

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

N° dossier: P26/ /1636

Date du repérage : 21/04/2026

Propriétaire: S.AVOVENTES.FR

Adresse du bien :



Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **390 Rue Pasteur
Résidence le Parc de Montesquieu
33200 BORDEAUX**
Références cadastrales : **Section cadastrale VO, Parcelle(s) n° 105, 114**
Désignation du ou des lots de copropriété : **bât. D, Etage : RDC, Lot numéro 403**

Désignation du propriétaire

Nom et prénom: S.AVOVENTES.FR

Désignation du ou des opérateurs de diagnostic

Nom et prénom: S.AVOVENTES.FR
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10513098404 / 01/10/2026**
Certification de compétence n° : **C1428**
délivrée par : **LCC QUALIXPERT**
Date d'échéance : **01/07/2027**

Diagnostics réalisés

- ☐ Constat amiante avant vente
- ☒ Etat termites
- ☐ CREP
- ☒ Diagnostic énergétique
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☐ Métrage (Loi Boutin)

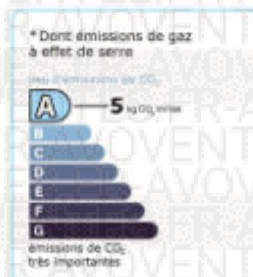
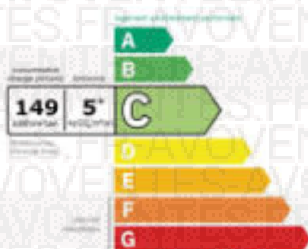
- ☐ Installation gaz
- ☒ Installation électrique
- ☒ Etat Risques Naturel et technologique
- ☐ Diag Assainissement
- ☐ Sécurité piscines

Synthèse des conclusions

dossier n° P26/ /1636

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

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 45,17 m² Superficie habitable totale : 45,17 m² Surface au sol totale : 62,17 m²
	DPE	149 5 C KWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 680 € et 980 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2633E1144972W
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels 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



* Notre responsabilité ne saurait être engagée quand 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,

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

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 CONFIÉES POUR LA RÉALISATION DU DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE, CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L.271-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.

©AVOVENTES.FR



Certificat N° C1428

CAVOVENTES.FR



Association pour
le Contrôle
Technique
des Travaux
de Construction

Certifié dans le cadre du processus de certification P1004 et /
ou P1016 certifiable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-455 titre III du 3 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 15/01/2023 au 30/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations électriques d'habitat	Certificat valable Du 02/07/2020 au 31/01/2027	Arrêté n°1040 du 10 juillet 2019 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Ambiété avec mention	Certificat valable Du 02/07/2020 au 31/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique type de bâtiments	Certificat valable Du 02/12/2023 au 31/12/2030	Arrêté du 25 juillet 2022 de l'Etat sur les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 02/12/2023 au 31/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/09/2024 au 30/09/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant 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

Signature administrative

CAVOVENTES.FR

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LDC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

P10 Certification de compétence version 4.0 (2016)

33330 rue de la République - 91100 Evry
Tél : 01 69 71 21 22 - info@qualixpert.com
Site Internet : www.qualixpert.com - P10-2016 - LDC Qualixpert 2007-2016



Certificat N° C3278

CAVOVENTES.FR



Association pour
le Contrôle
Technique
des Travaux
de Construction

Certifié dans le cadre du processus de certification P1004 et /
ou P1016 certifiable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-455 titre III du 3 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Ambiété sans mention	Certificat valable Du 02/07/2020 au 31/01/2027	Arrêté n°1040 du 10 juillet 2019 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 02/07/2020 au 31/01/2027	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 02/07/2020 au 31/01/2027	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 02/09/2020 au 31/09/2027	Arrêté n°1040 du 10 juillet 2019 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 02/09/2020 au 31/09/2027	Arrêté n°1040 du 10 juillet 2019 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations électriques d'habitat	Certificat valable Du 02/09/2020 au 31/09/2027	Arrêté n°1040 du 10 juillet 2019 attestant 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

Signature administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LDC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

P10 Certification de compétence version 4.0 (2016) version 4.0 (2016)

NOUS CONTACTER

Union Associative Professionnelle

CAVOVENTES.FR

63 RUE ST JUSTE

33000 BORDEAUX

05 57 87 35 35

@agence.dsp@qualixpert.com

N° ORIAS 24 005 938 (NICOLAS DOSTAL)

www.cofrat.fr



Assurance et Banque

SARL PYTHEAS
19 RUE FRANCISCO FERRER
33700 MERIGNAC

- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX/DEMOLITION
- THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- RELEVÉS DE MESURES D3 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

Directeur IARD AXA France

ET VENDREDI 4 OCTOBRE 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

2052057704

Votre contrat

0600010513008904

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° 0600010513008904 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 RÉGLEMENTATION THERMIQUE
- AUDIT ÉNERGETIQUE
- CERTIFICAT DE DECENGE
- CONTRÔLE PÉRIODIQUE AMIANTE
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX/DEMOLITION
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE
- DIAGNOSTIC AMIANTE DANS LES PARTIES PRIVATIVES
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR DANS LES LOCAUX
- DPE
- DIAGNOSTIC GAZ (HORS INSTALLATION EXTÉRIEURES)
- DIAGNOSTIC HUMIDITÉ
- 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 INTÉRIEURE DE L'ÉLECTRICITÉ
- ETAT PARASITAIRE
- ÉTUDE THERMIQUE RÉGLEMENTAIRE RT2012
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
- LOI BOUTIN
- LOI CARREZ



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) (art.1)	5 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	5 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : P26/ /1636
Date du repérage : 21/04/2026
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Gironde Adresse : 390 Rue Pasteur Résidence le Parc de Montesquieu Commune : 33200 BORDEAUX Section cadastrale VO, Parcelle(s) n° 105, VO 114 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : bât. D, Etage : RDC, Lot numéro 403	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : .	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : 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	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 45,17 m² (quarante-cinq mètres carrés dix-sept)
Surface au sol totale : 62,17 m² (soixante-deux mètres carrés dix-sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **21/04/2026**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
En présence du locataire

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	5,62	5,62	
Rez de chaussée - Chambre	11,27	11,27	
Rez de chaussée - Salle d'eau	4,29	4,29	
Rez de chaussée - Séjour/cuisine	23,99	23,99	
Rez de chaussée - Terrasse	0	17	

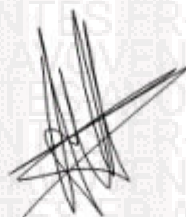
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 45,17 m² (quarante-cinq mètres carrés dix-sept)

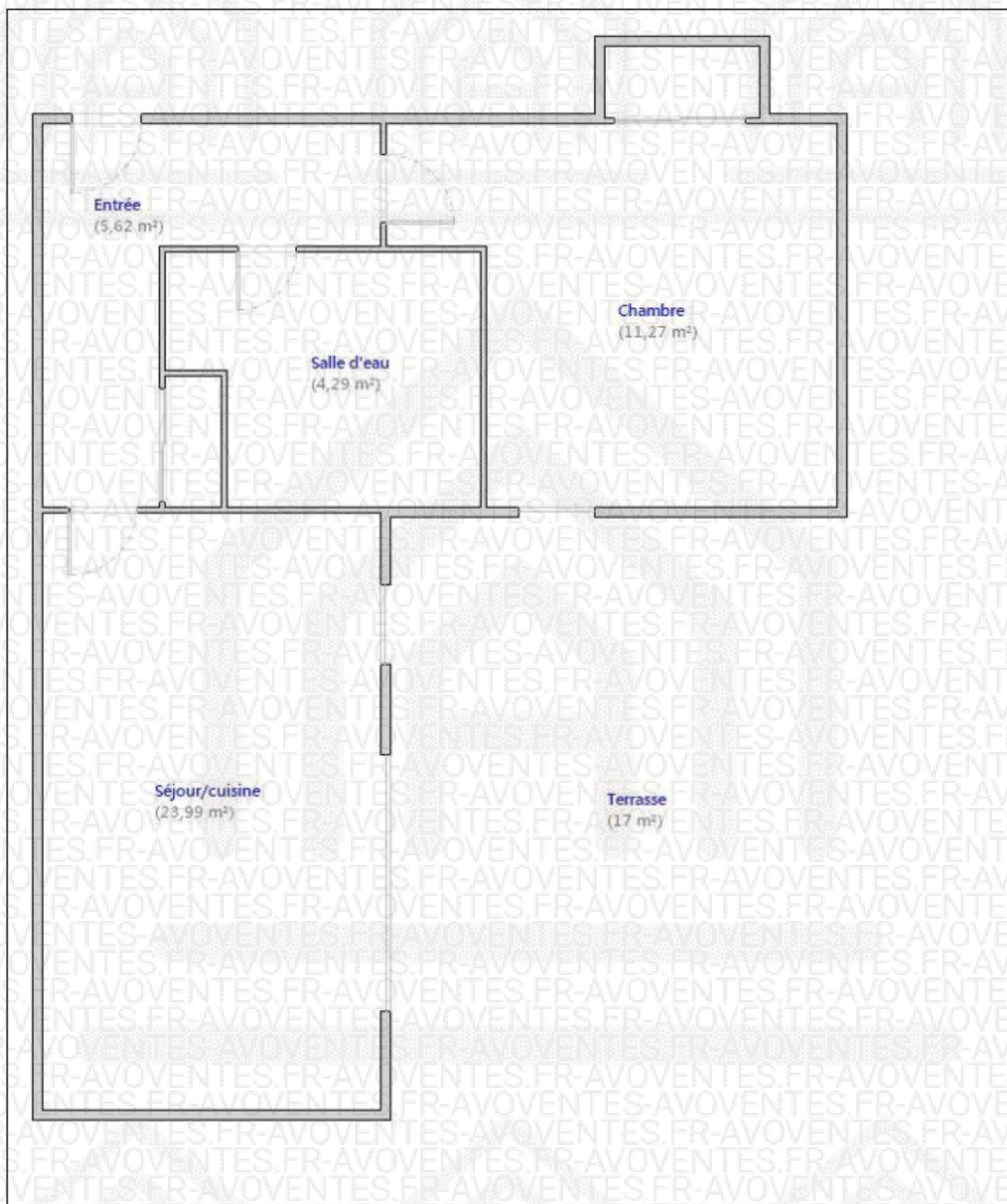
Surface au sol totale : 62,17 m² (soixante-deux mètres carrés dix-sept)

Fait à **BORDEAUX**, le **21/04/2026**

Par :



Aucun document n'a été mis en annexe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2633E1144972W

Etabli le : 26/04/2026
Valable jusqu'au : 25/04/2036



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 : 390 Rue Pasteur Résidence le Parc de Montesquieu, 33200 BORDEAUX

bât. D, Etage : RDC, N° de lot: 403

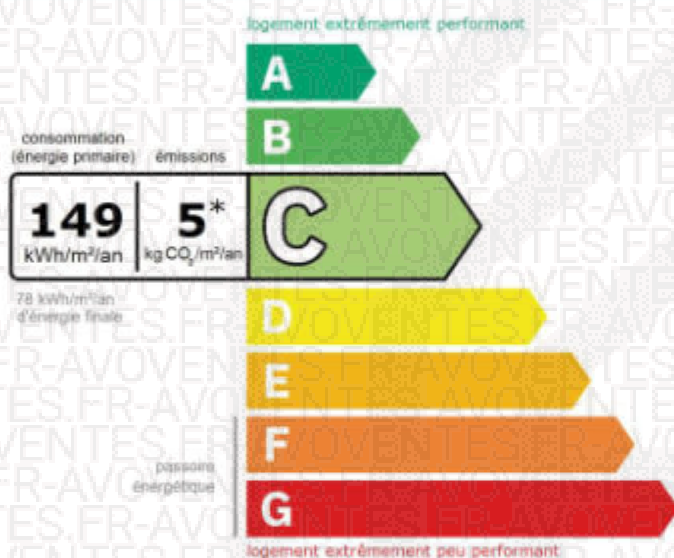
Type de bien : Appartement

Année de construction : 2007

Surface de référence : 45,17 m²

Propriétaire : @AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an

B
C
D
E
F
G
émissions de CO₂ 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 253 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 313 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 680 € et 980 € 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

Diagnosticteur : @AVOVENTES.FR

Email : contact@bureau-pytheas.fr

N° de certification : C1428

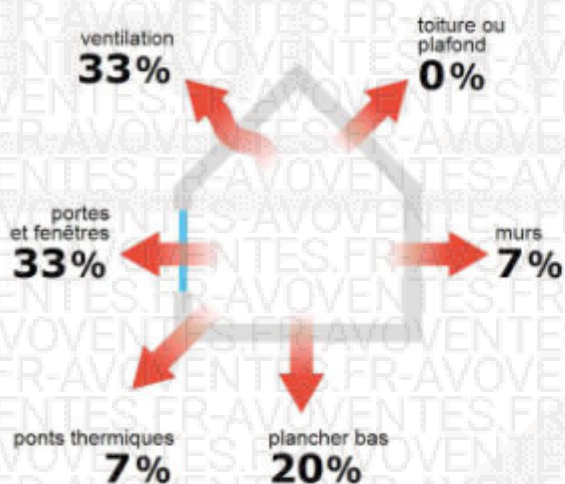
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

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

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE **TRÈS BONNE**

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

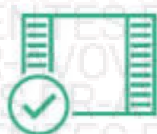


INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	3 116 (1 640 é.f.)	entre 320 € et 450 €	 46 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 016 (1 587 é.f.)	entre 310 € et 430 €	 45 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	169 (89 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	429 (226 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 731 kWh (3 542 kWh é.f.)	entre 680 € et 980 € 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 93ℓ 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 -23% sur votre facture **soit -117€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 93ℓ/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

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -102€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur d'autres dépendances avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

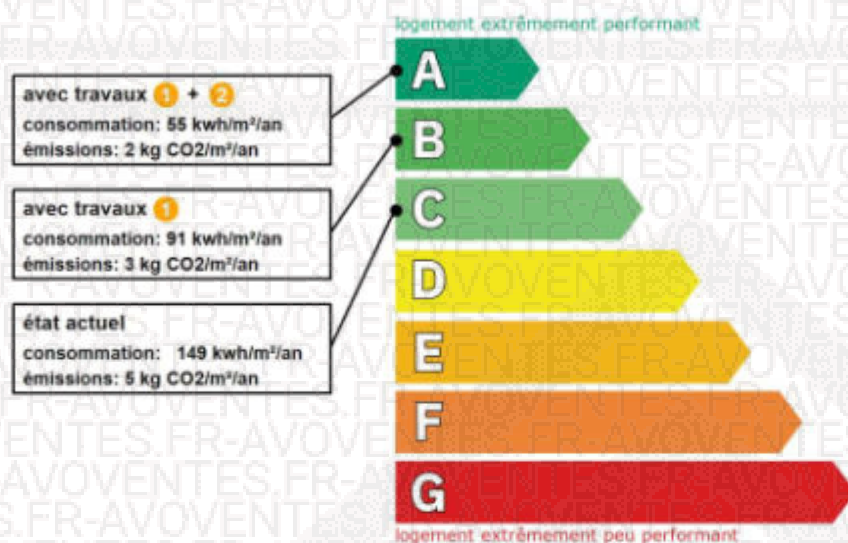
SCOP = 4

Commentaires :

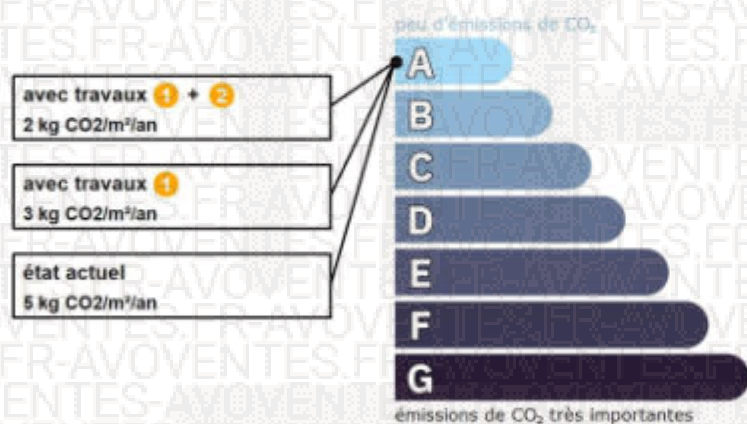
Néant

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 1636

Néant

Date de visite du bien : 21/04/2026

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale VO, Parcelle(s) n° 105, VO 114

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'Energie 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	31 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	2007
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	45,17 m²
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
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré 11,68 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré oui
	Année isolation		Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 2 Est	Surface du mur		Observé / mesuré 15,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré 0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré oui
	Année isolation		Valeur par défaut 2006 - 2012

Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	47,43 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Alu		Observé / mesuré	1465 m²
	Etat isolation des parois Alu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	1987 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	47,43 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2006 - 2012
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	7,92 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier × 12mm)
	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 non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 30 - 60°, 60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,1
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier × 12mm)
	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 non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 60 - 90°, 60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,1

Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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

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

2633E1144972

W



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : P26/ /1636
Date du repérage : 21/04/2026
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **390 Rue Pasteur**

Commune : **Résidence le Parc de Montesquieu**

Département : **33200 BORDEAUX**

Référence cadastrale : **Gironde**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale VO, Parcelle(s) n° 105, VO 114, identifiant fiscal : N/A**

..... **bât. D, Etage : RDC, Lot numéro 403**

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : **2007**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

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 **02/07/2020** jusqu'au **01/07/2027**. (Certification de compétence **C1428**)

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 :

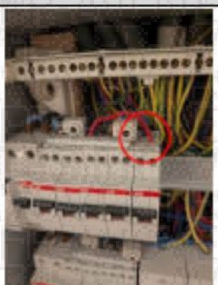
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés 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
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	

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 ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **21/04/2026**
 Etat rédigé à **BORDEAUX**, le **21/04/2026**

Par :



Cachet de l'entreprise


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

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/ /1636
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 21/04/2026
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **390 Rue Pasteur**

Résidence le Parc de Montesquieu

Commune : **33200 BORDEAUX**

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

bât. D, Etage : RDC, Lot numéro 403

Section cadastrale VO, Parcelle(s) n° 105, VO 114

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

Néant

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

Habitation (partie privative d'immeuble)

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 :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

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 **C1428** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 31/01/2023**

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 - Entrée

Rez de chaussée - Chambre

Rez de chaussée - Salle d'eau

Rez de chaussée - Séjour/cuisine

Rez de chaussée - Terrasse

Sous-Sol - Place de stationnement

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Chambre	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Séjour/cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Terrasse	Sol - Béton	Absence d'indice *
Sous-Sol		
Place de stationnement	Sol - Béton	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 flavicollis* 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 mérule 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 mérule.

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 :

Néant

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
Néant	-	

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
Néant	-	-

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) :

En présence du locataire

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 **21/04/2026**.

Fait à **BORDEAUX**, le **21/04/2026**

Par :

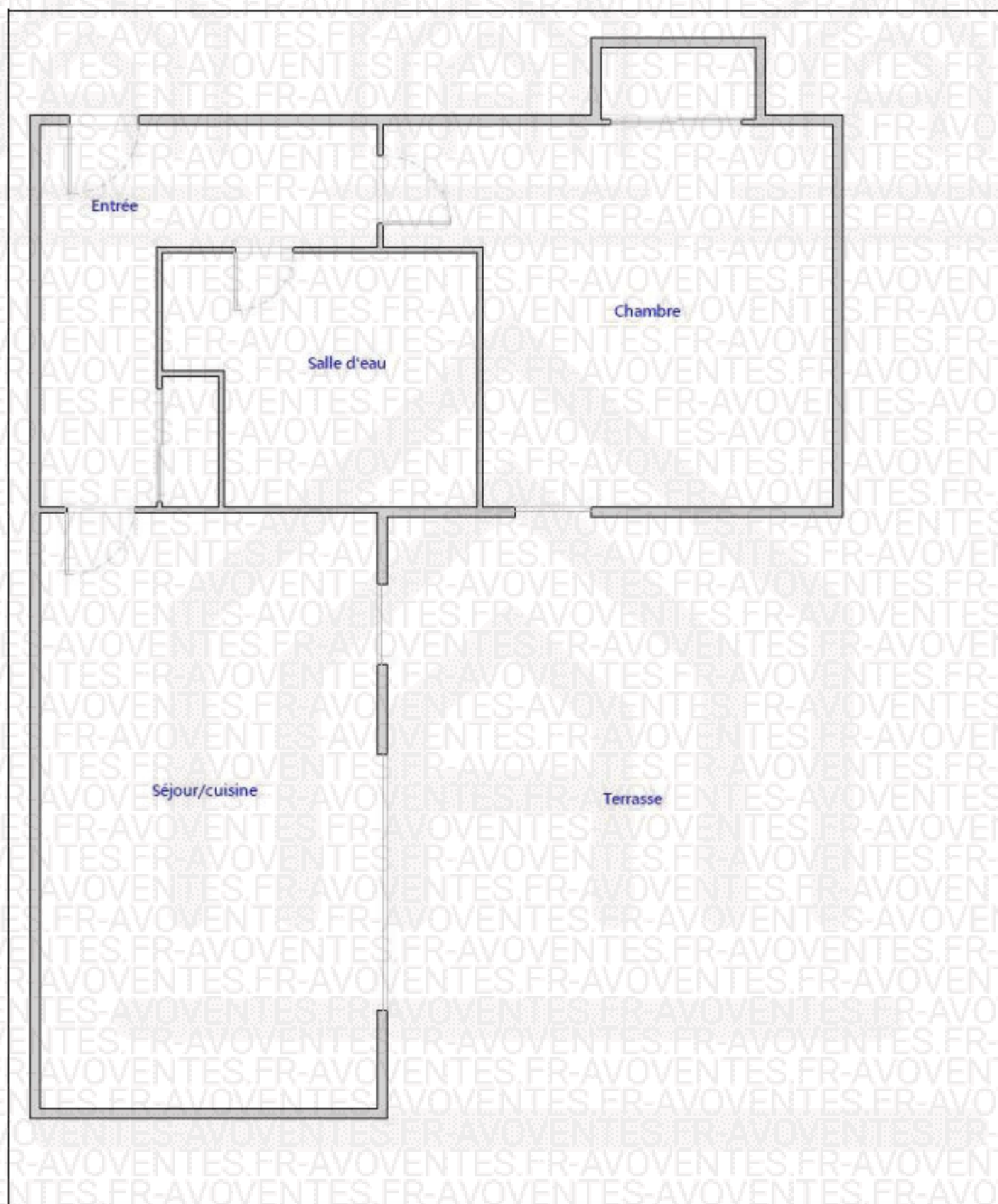


Cachet de l'entreprise



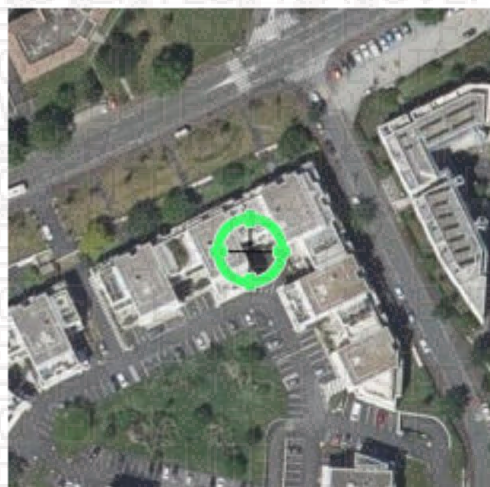
Bureau PYTHEAS
SARL au capital de 5000€
19 rue Francisco Ferrer
33700 MERIGNAC
Siret : 524 410 255 00037

Annexe – Croquis de repérage



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 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



Réalisé en ligne* par	PYTHEAS
Numéro de dossier	P26 1636
Date de réalisation	24/04/2026
Localisation du bien	390 Rue Pasteur Résidence le Parc de Montesquieu 33200 BORDEAUX
Section cadastrale	000 VO 105, 000 VO 114
Altitude	30.39m
Données GPS	Latitude 44.846381 - Longitude -0.629302
Désignation du vendeur	SAVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* 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 : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-	
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 **	-	
PFRn	Inondation	Approuvé le 05/12/2023	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Risque Industriel	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ A 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 réglementaire 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

390 Rue Pasteur Résidence le Parc de
Montesquieu
33200 BORDEAUX

Cadastre

000 VO 105, 000 VO 114

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

¹ oui ☐ non ☒

¹ 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

² oui ☐ non ☒

² 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

³ oui ☐ non ☒

³ 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

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ 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

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ 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

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ 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/M/T 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

CAVOVENTES.FR

Acquéreur

Date

24/04/2026

Fin de validité

24/10/2026

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 Baudouin 91100 CORBELL ESSLONNES - 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 : 390 Rue Pasteur Résidence le Parc de Montesquieu 33200 BORDEAUX

En date du : 24/04/2026

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	☐
Inondations et coulées de boue	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	16/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987	☐
Inondations et coulées de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐
Inondations et coulées de boue	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987	☐
Inondations et coulées de boue	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	☐
Inondations et coulées de boue	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	☐
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	☐
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	☐
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	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996	☐
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	☐
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	☐
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	☐
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	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001	☐
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	☐
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	☐
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	☐
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	☐
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010	☐
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010	☐
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	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011	☐
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	☐

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	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	26/05/2018	26/05/2018	04/10/2018	03/11/2018	☐
Inondations et coulées de boue	09/05/2020	11/05/2020	23/11/2020	03/12/2020	☐
Inondations et coulées de boue	17/06/2021	19/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐
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	☐
Inondations et/ou coulées de boue	18/06/2024	19/06/2024	22/07/2024	03/08/2024	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2025	31/12/2025	03/04/2026	14/04/2026	☐
					☐

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 :

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

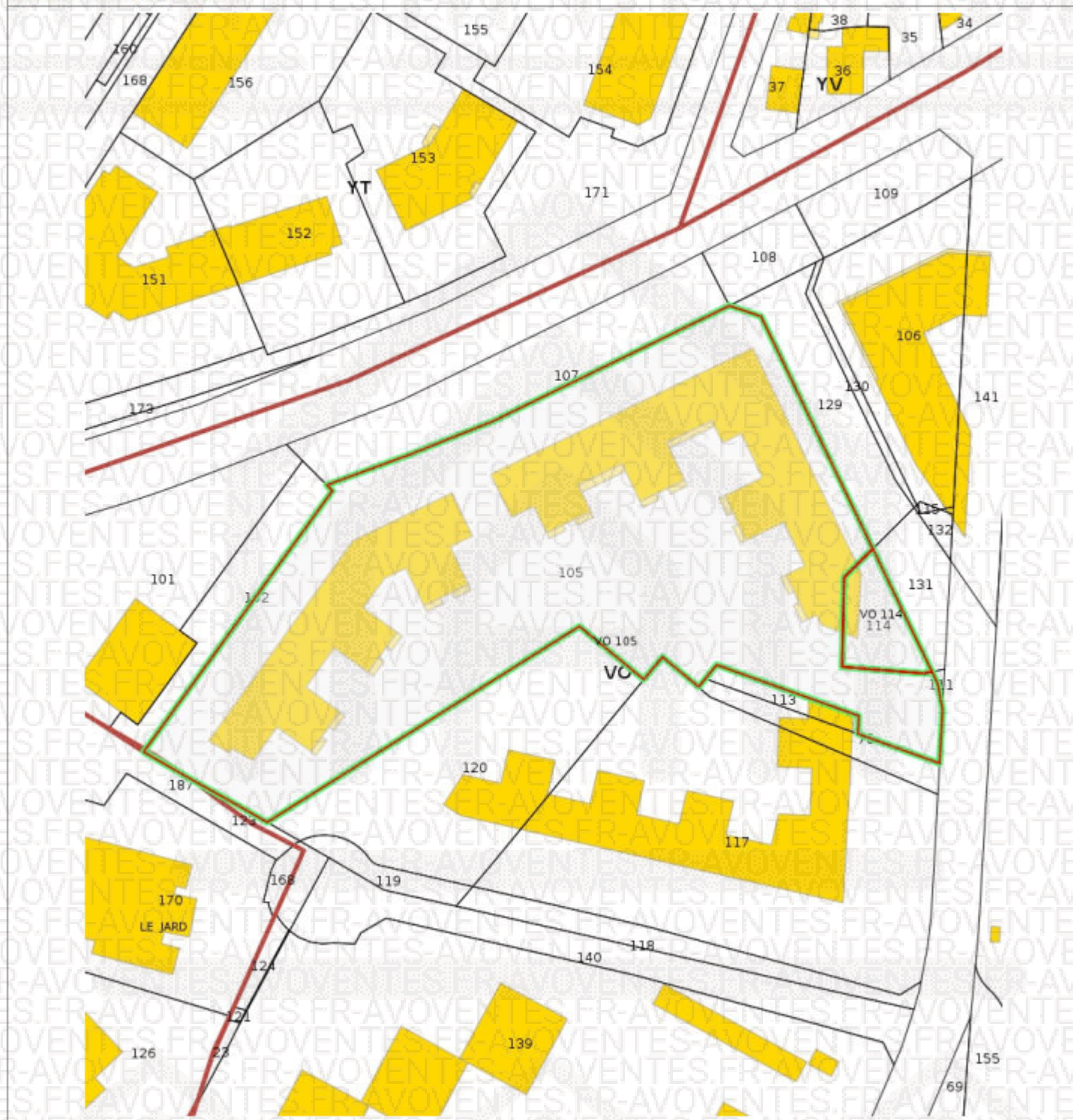
Extrait Cadastral

Département : Gironde

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

Commune : BORDEAUX

Parcelles : 000 VO 105, 000 VO 114

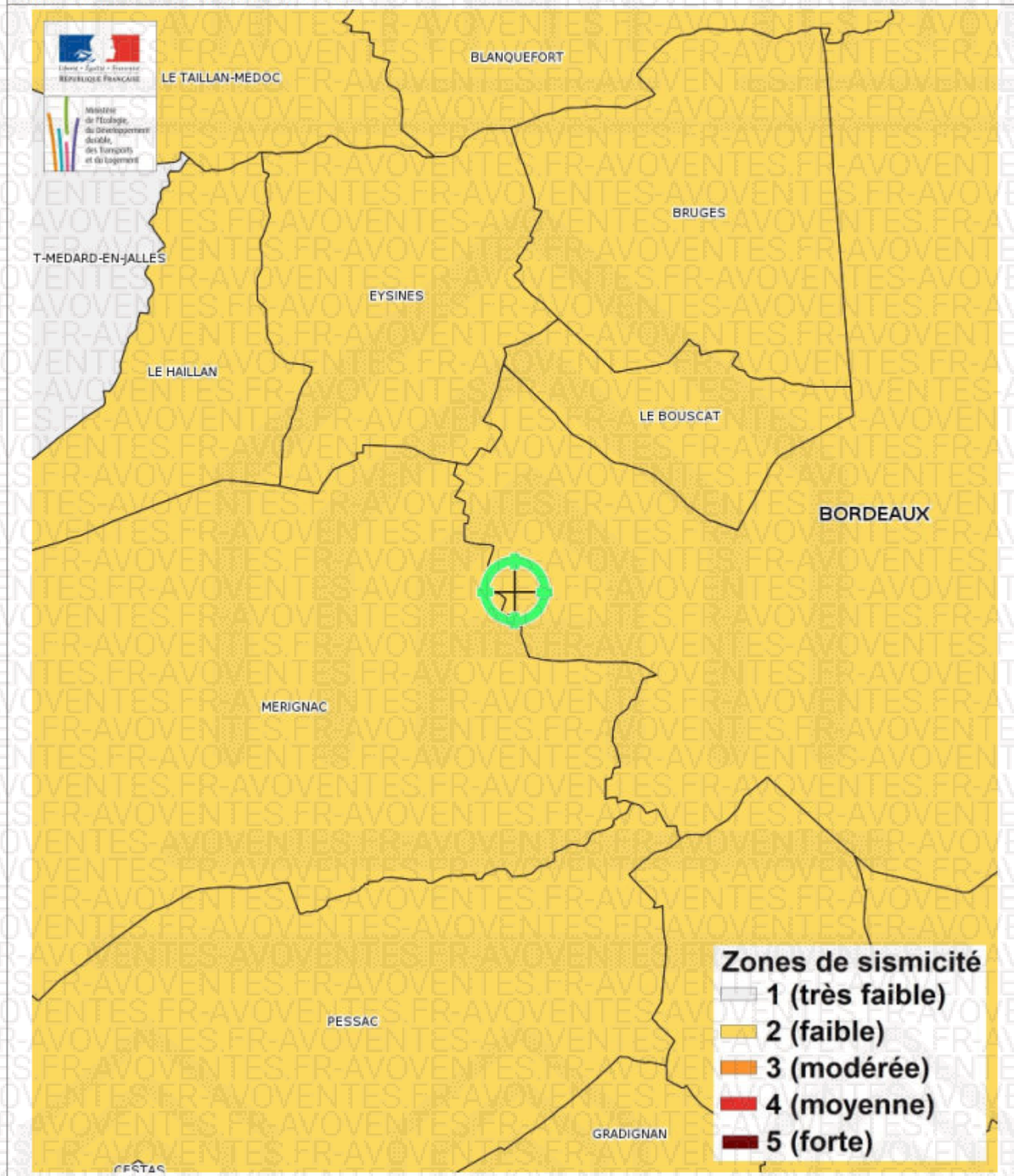


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gironde

Commune : BORDEAUX

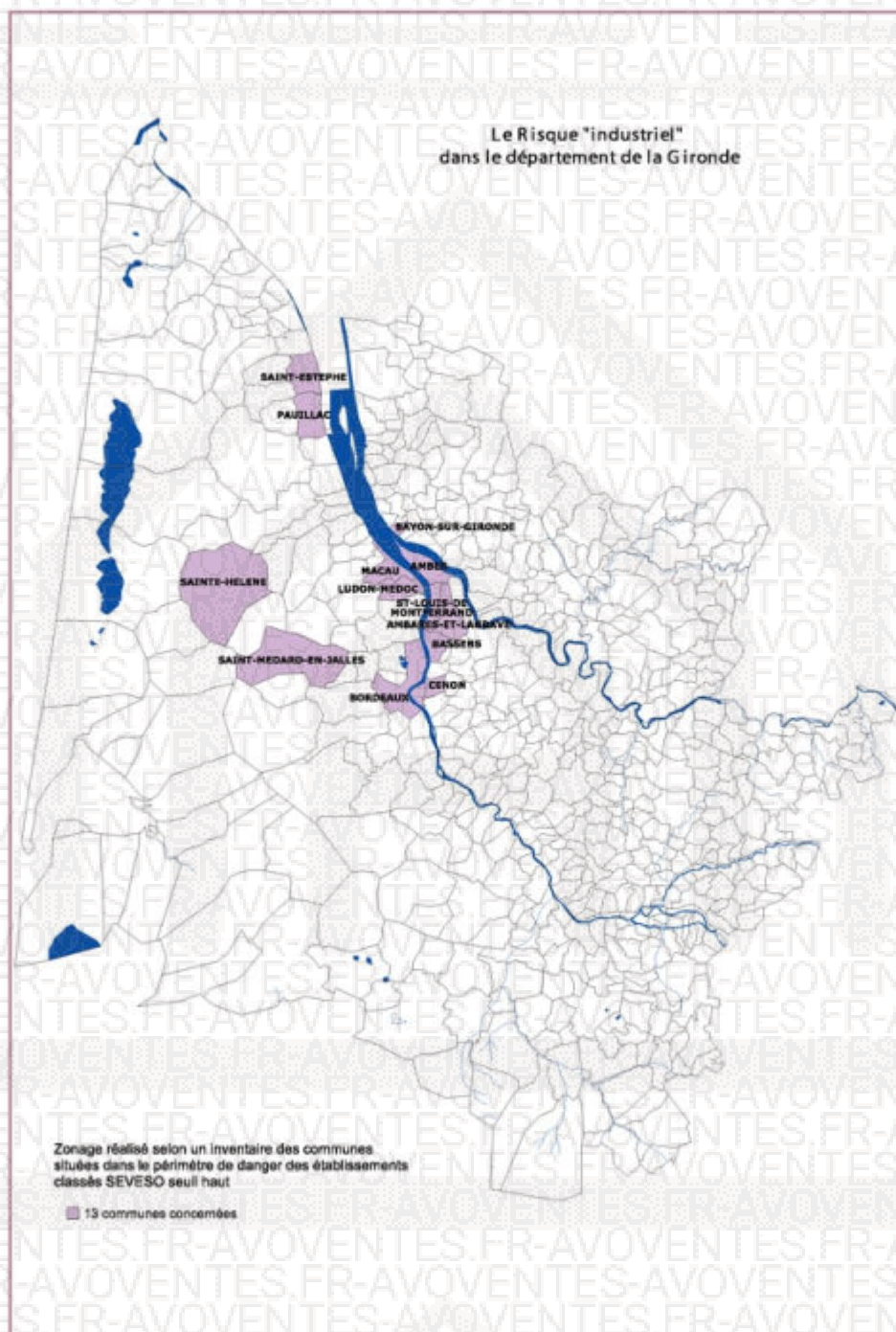
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Risque Industriel

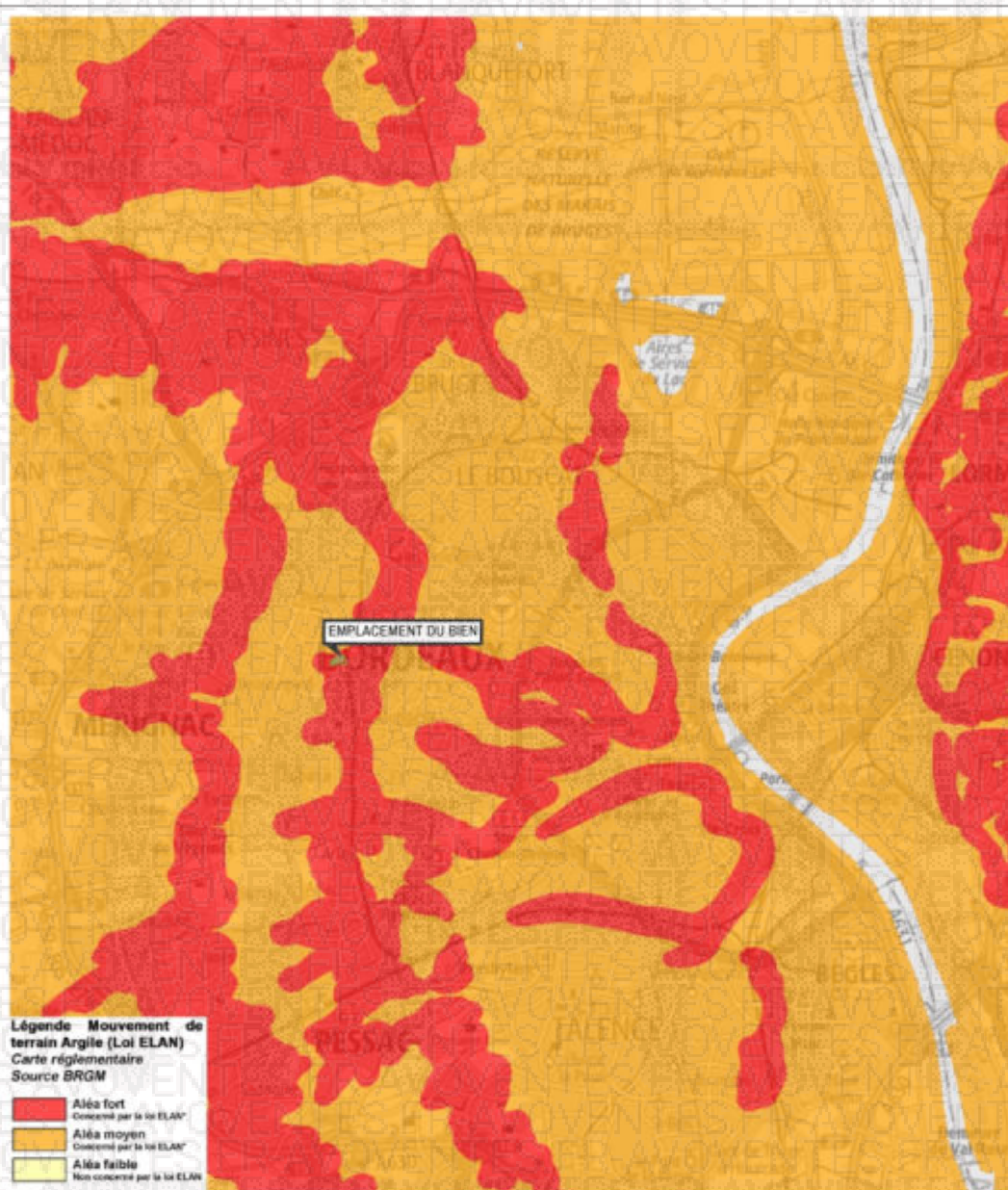
LE RISQUE INDUSTRIEL



71

Carte

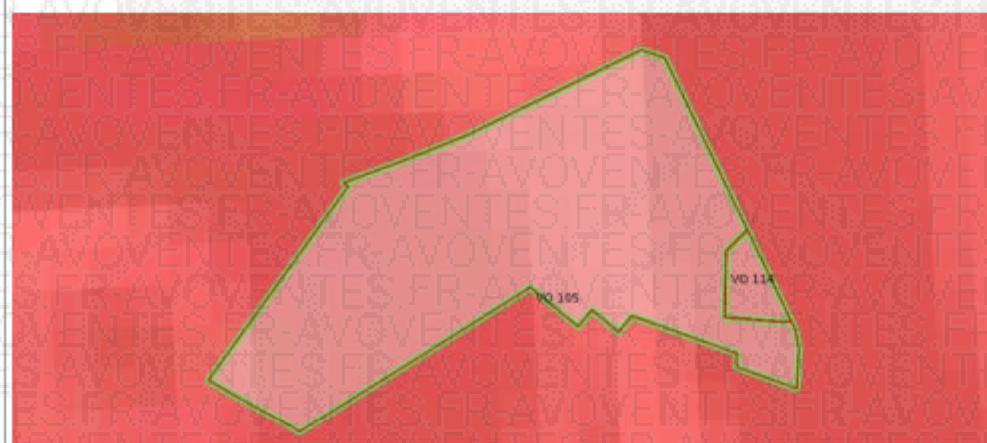
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



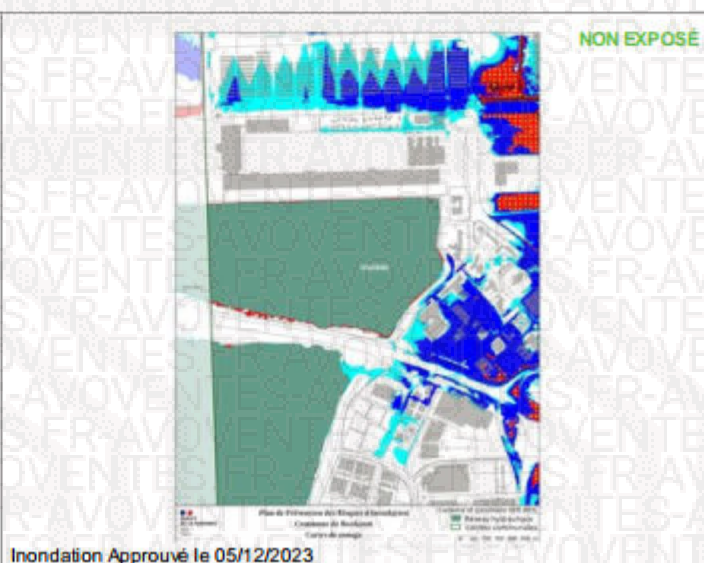
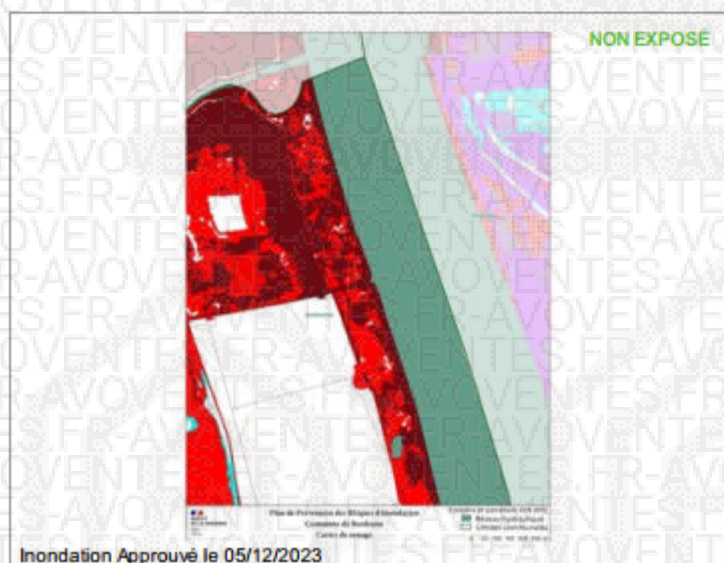
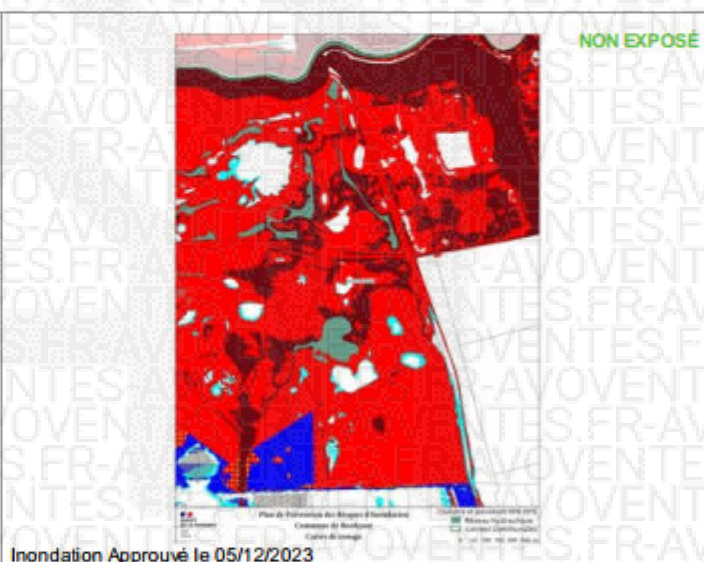
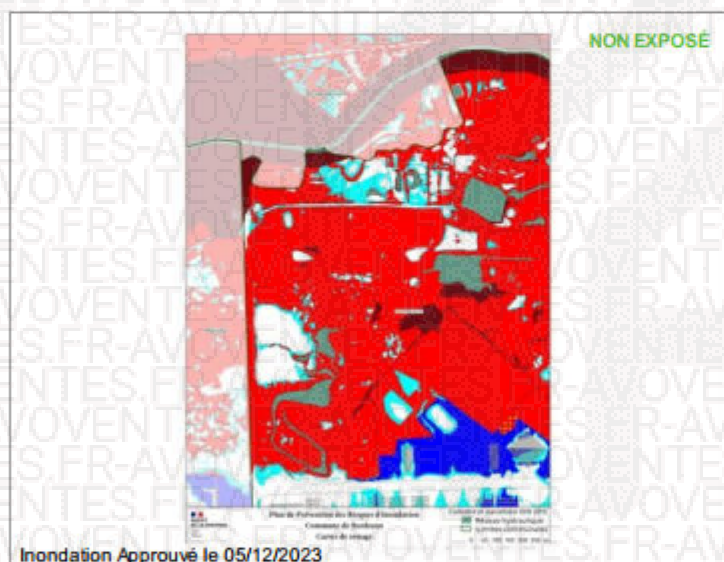
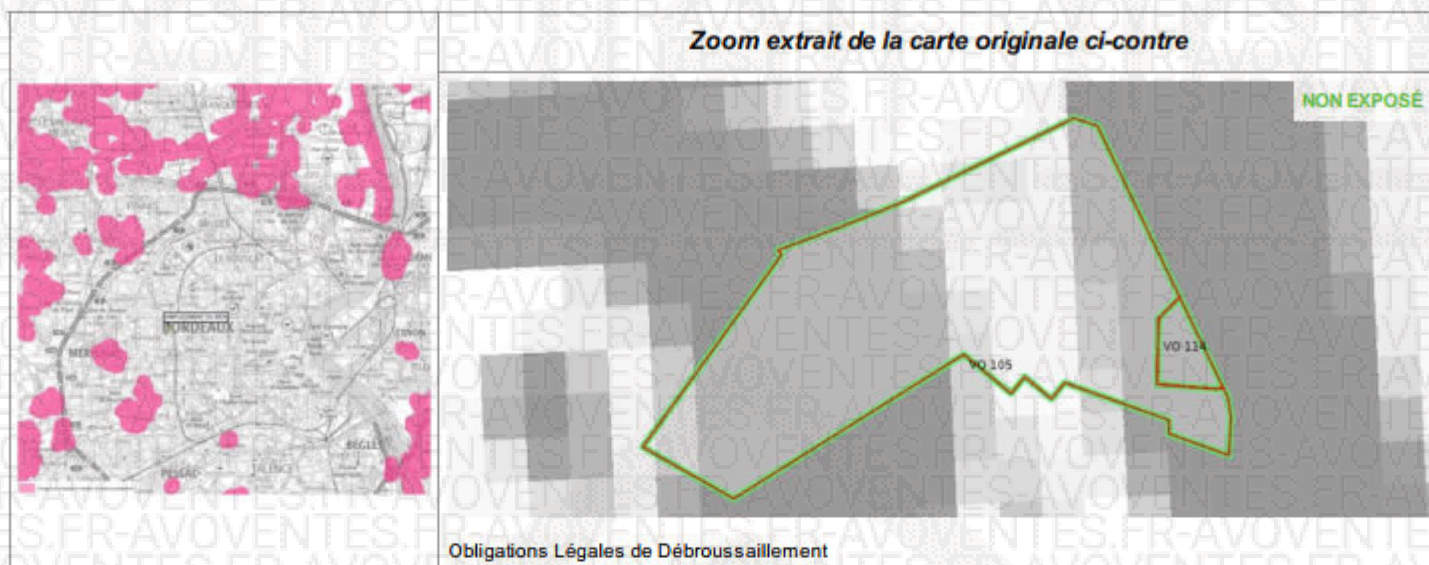
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- 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.

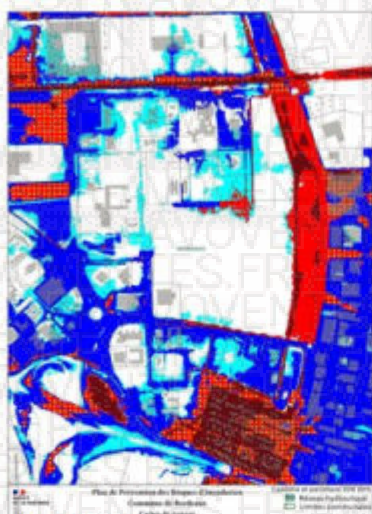
Annexes

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



Annexes

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



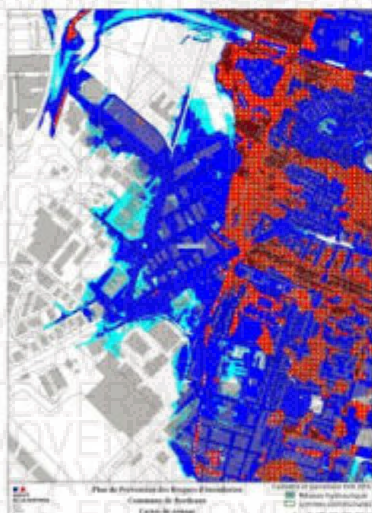
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



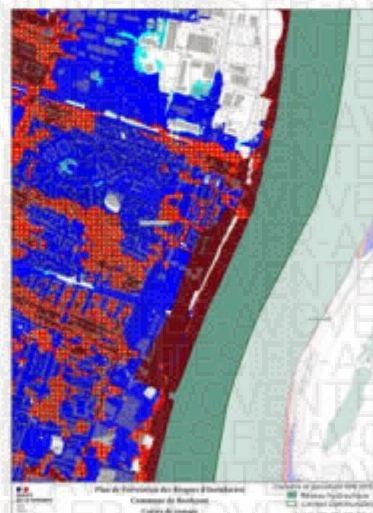
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023

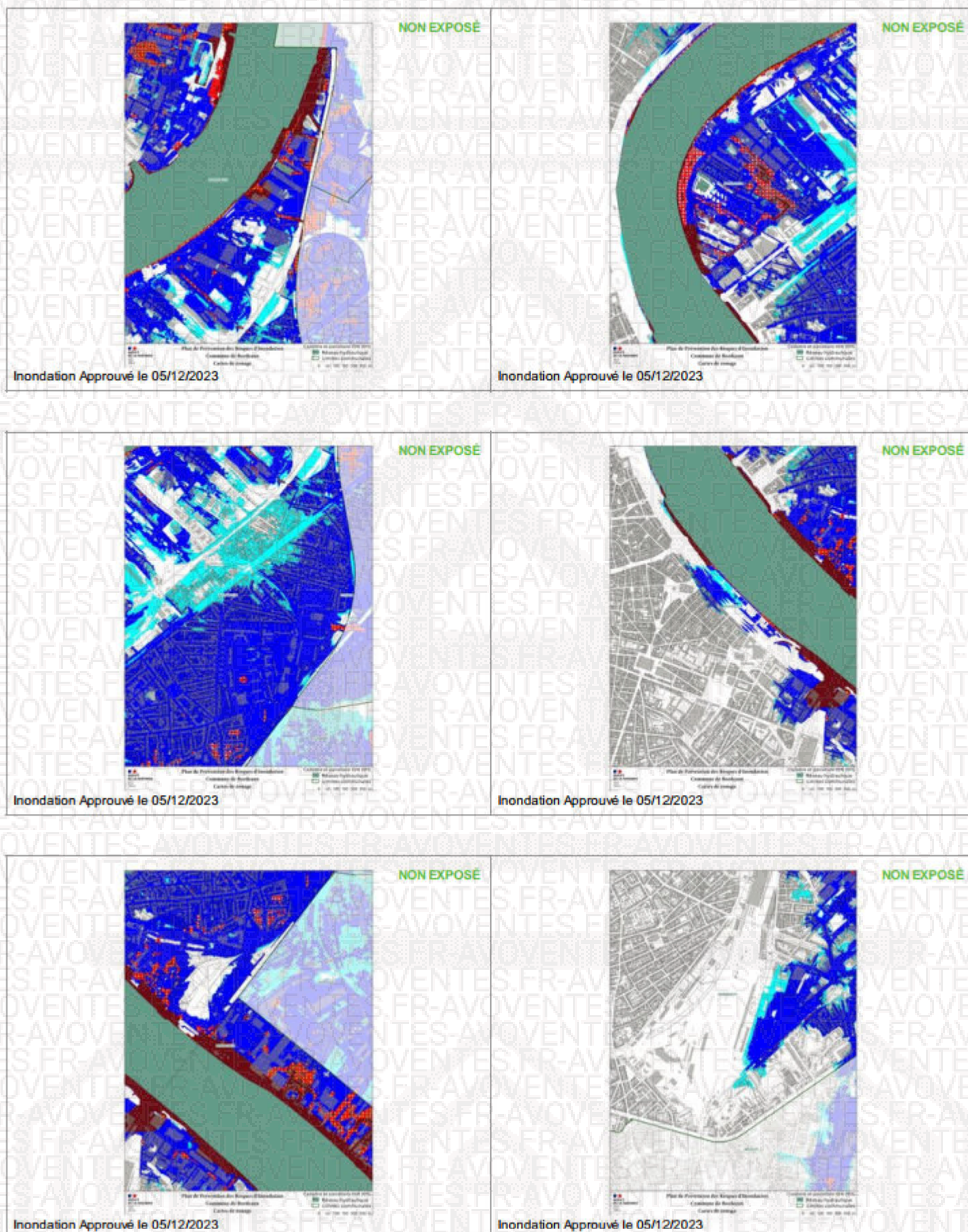


NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023

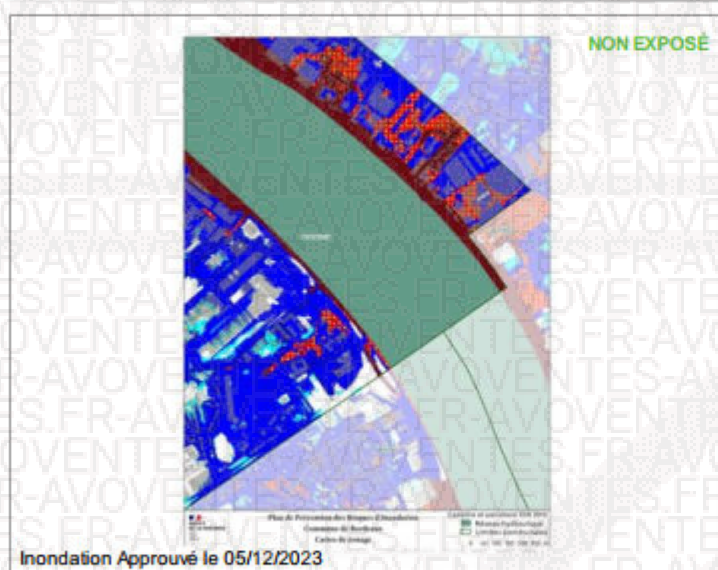
Annexes

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

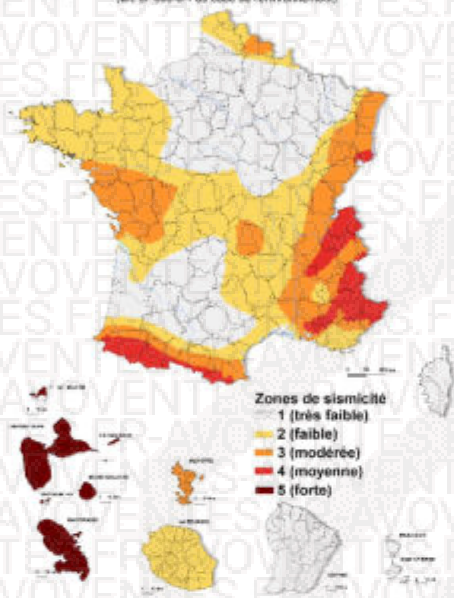


Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-B-1 du code de l'environnement)



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

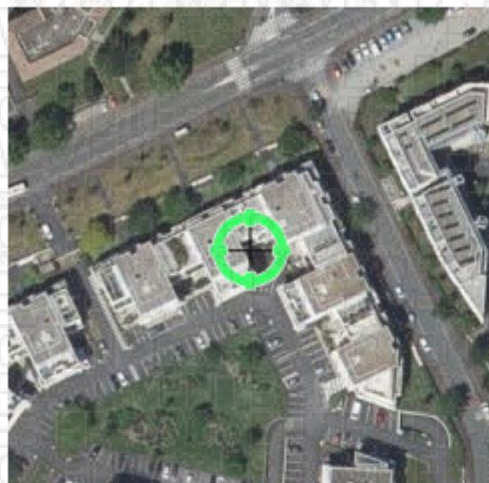
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

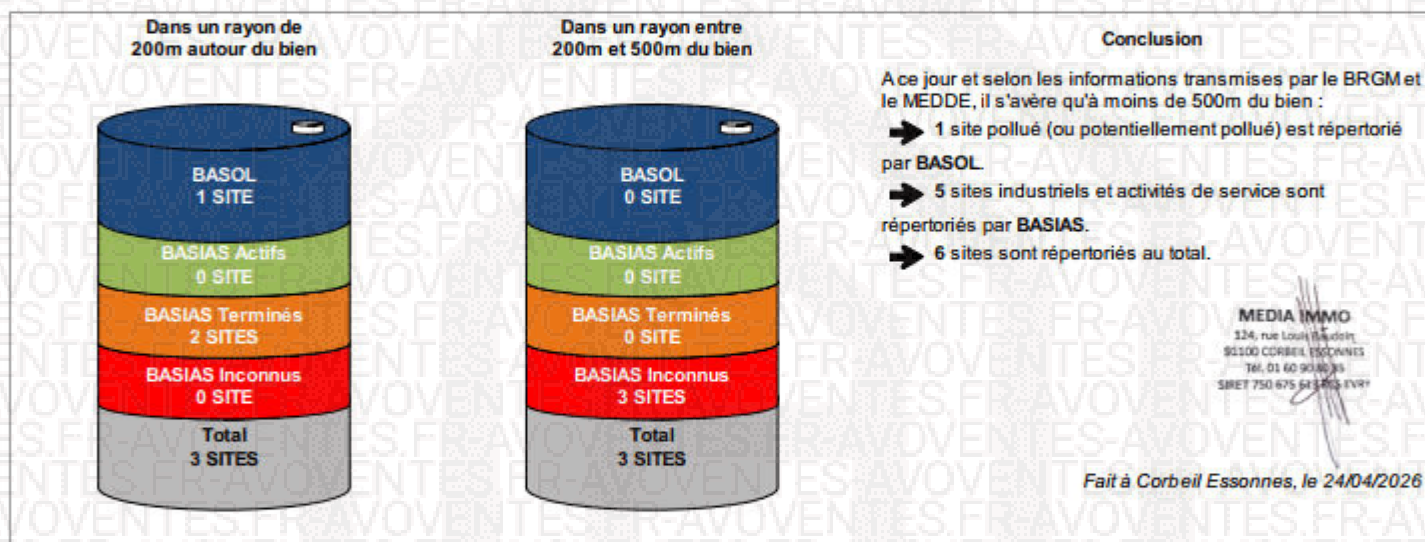
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	PYTHEAS
Numéro de dossier	P26 1636
Date de réalisation	24/04/2026
Localisation du bien	390 Rue Pasteur Résidence le Parc de Montesquieu 33200 BORDEAUX
Section cadastrale	VO 105, VO 114
Altitude	30.39m
Données GPS	Latitude 44.846381 - Longitude -0.629302
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



* 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'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

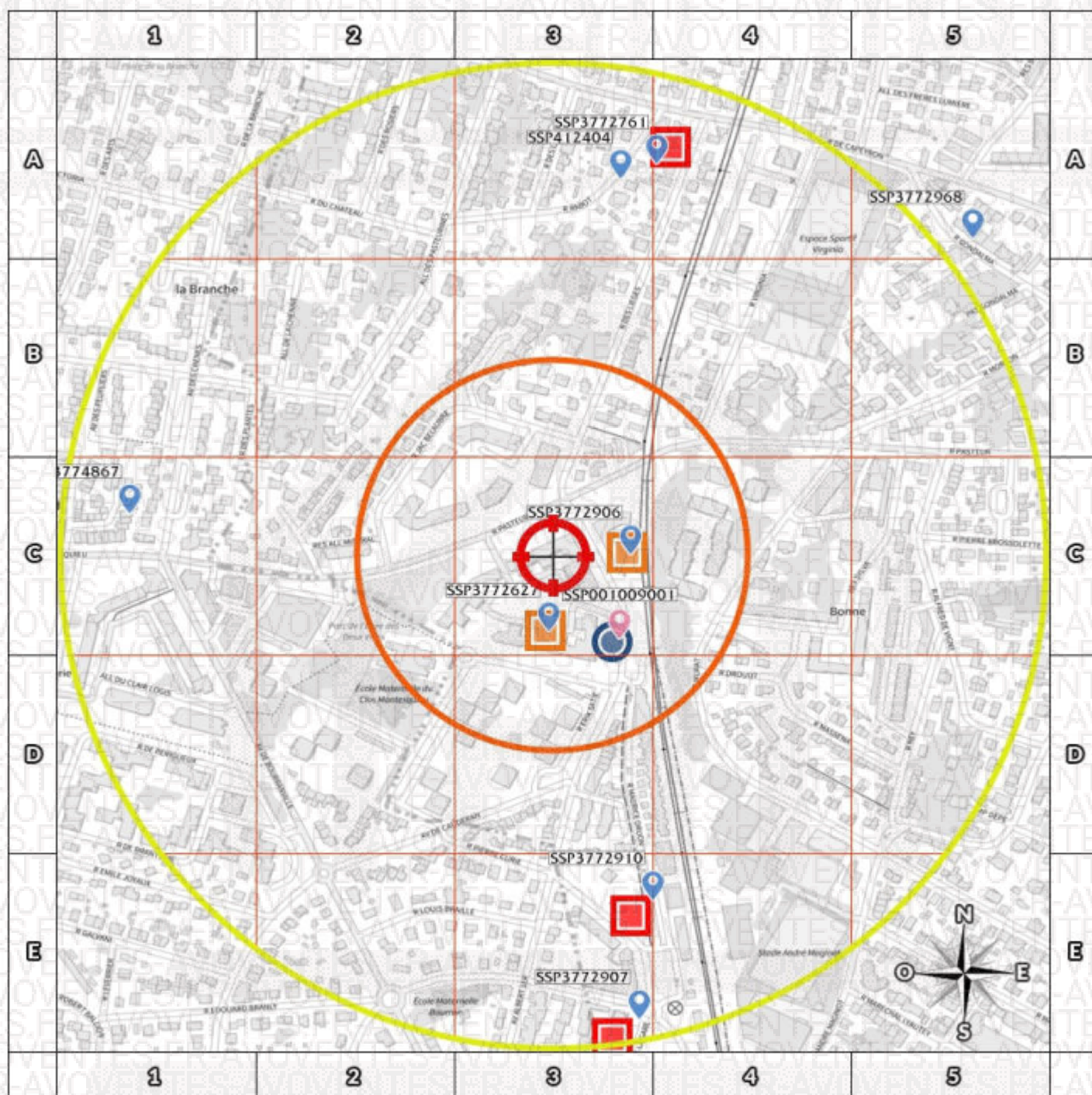
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

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 ? <i>« 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)</i>

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

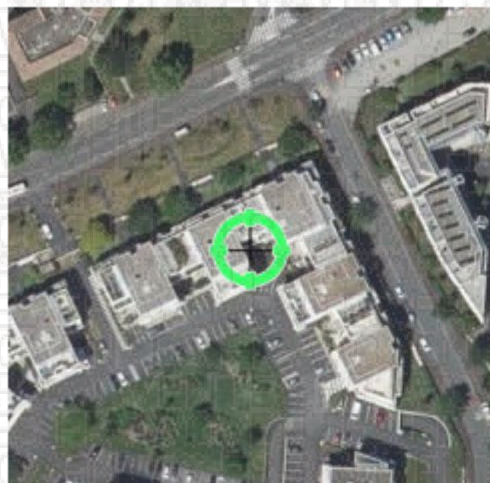
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
 C3	BOISVERT et ARAN Bs	Bouranville Chaudronnerie, tonnellerie	75 m
 C3	Bordeaux Bois Service SARL	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier; Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	77 m
 C3	BORDEAUX BOIS SERVICE		106 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
 E3	AVOVENTES.FR	Fonderie d'acier	372 m
 A4		Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries; Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	428 m
 E3		Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	491 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	PYTHEAS
Numéro de dossier	P26 1636
Date de réalisation	24/04/2026
Localisation du bien	390 Rue Pasteur Résidence le Parc de Montesquieu 33200 BORDEAUX
Section cadastrale	VO 105, VO 114
Altitude	30.39m
Données GPS	Latitude 44.846381 - Longitude -0.629302
Désignation du vendeur	SAVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

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 équarissages 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.

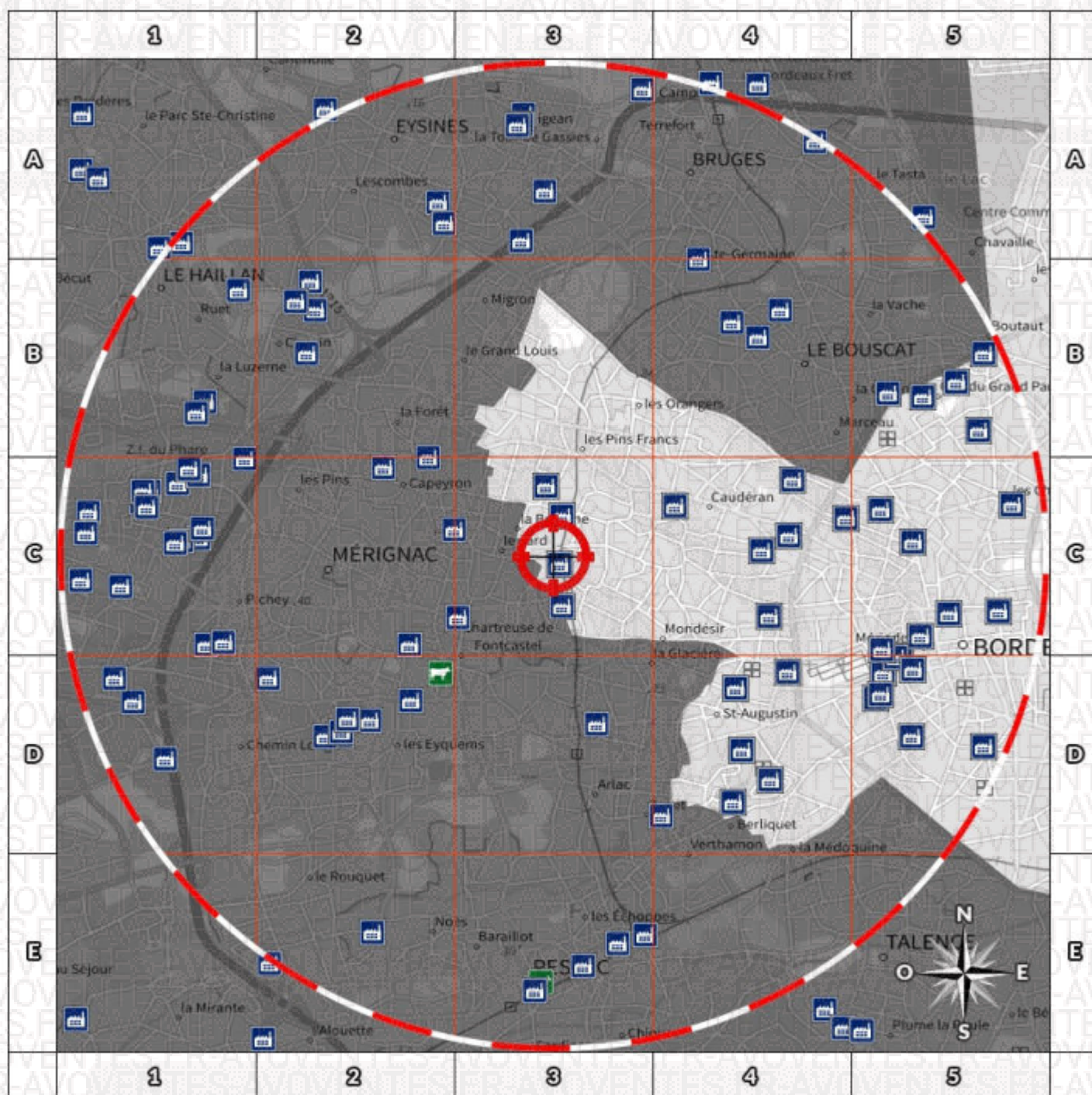
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de BORDEAUX (33200)



Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

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 (33200)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	PONT P	37 rue Achard 33300 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAV ROBIO	13 quai de Brazza Parcelle AF 66 33100 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LAMOTHE ABIET PINOSA - Emile Counord	108 Avenue Emile Counord 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CACOLAC	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX FER	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BROTHER-Bordeaux	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAJ ELIS	8 Bis rue Franz Schrader 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PLAINE DE GARONNE ENERGIES	Chaufferie Centrale Bordeaux Rive Droite Rue du Commandant Cousteau 33100 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LE RELAIS DE GIRONDE	517 bd Alfred Daney 33300 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NOE	Avenue Joliot Curie 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Armurerie de Bordeaux	32 rue Bouffard 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CEMEX BETONS SUD OUEST	55, quai Deschamps 33100 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUCHAN Bordeaux Lac	Avenue des quarante journaux Centre commercial 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Institut technologique FCBA	Allée de Boutaut BP 227 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUCHAN - Bordeaux Mériadeck	57 rue du château d'eau 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REY'PASSAGE SARL	105, avenue du Général Leclerc 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BANQUE DE FRANCE	13-15 rue Esprit des Lois 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMPAGNIE FRUITIERE ex DOLE FRANCE SAS	MIN DE BRIENNE Quai de Paludade 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAVOVENTES.FR	42 rue J. Vaquier 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAVOVENTES.FR	Chemin Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Mairie de Bordeaux	33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CONSEL GENERAL DE LA GIRONDE	33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAVOVENTES.FR	79bis chemin Lafitte 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAVOVENTES.FR	23 Impasse Lafitte, chemin Lafitte prob 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Auto distribution	5 Avenue du Docteur Shinazi 33000 Bordeaux	Inconnu 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	CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHAREN	rue du Vergne 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	FIPA (FINANCIERE PATAY ACHARD)	zone d'activités du Bedat 33650 Saint-Médard-d'Eyrans	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	KENNAMETAL Production France SARL	12 rue du 8ème Régiment d'Infanterie 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRANCE 3 AQUITAINE	136 rue Ernest Renan 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING CINQUANTE DEUX	52, Cours Portal 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING DOUMER	120, cours de Verdun 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	SECAPRESS SA	16, rue Fondaudège 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	Société GAMBIER	286, rue Judaïque 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARL MSM INVEST	345, av Maréchal de Lattre de Tassigny 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	Pressing Croix Blanche	2, place Charles Chaumet 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	BLANCHISSERIE BORDELAISE (ex VITE PROPRE	180, cours de la Marne 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAIRIE - Bordeaux Caudéran	Rue Poujeau 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	UGC CINE CITE (SAS)	13/15 rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	SFR S.A.	1, rue du Docteur Gabriel Péri 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE	Hôtel du Département de la Gironde Esplanade Charles de Gaulle 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	FÊTES & FELIX	16 rue St James 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	DOMOFrance	Rue Erick Sati 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	EURL BORDEAUX CASSE (KOLLAKIAN Arsen)	48 rue Pierre Baour 33300 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	UNICEM AQUITAINE	32 ALLEES D'ORLEANS 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRUIDOR	MIN de Brienne qual de paludate 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	CALVET (SA)	75, Cours du Medoc 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	PARC BORDELAIS	Parc de l'Hôtel de ville Place Pey Berland 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	GARAGE SAINT-AMAND	10 rue de l'église Caudéran 33200 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	AS 24	ZI Alfred Daney Avenue de Tourville 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	QUENTIN MARC	102 cours du raccordement 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON
	Valeur Initiale	Electricité Réseau Distribution France	2 rue du Docteur Gabriel PÉRY 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				NCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	cochard	13 Impasse Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Ville de Bordeaux -JKG	23 - 27 rue Baour 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CONSEIL GENERAL 33 -Chaufferie	Immeuble Gronde Esplanade Charles de Gaulle CS 71223 33074 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Etablissement	Rue Surcouf 33300 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GROUT SARL	23 rue du commerce 33800 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SECAPRESS SA	19 place Pey Berland 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Financière et Commerciale FIB - BORIFER	Port Autonome de Bordeaux Quai de Queyries 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Maison de retraite Terre-Nègre	95, rue Ernest Renan CS 21544 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	LA POSTE - Direction de l'immobilier	52, Rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GOURRET ATLANTIQUE	ZI Pichey - 33689 Mérignac	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAVOVENTES.FR	11, Rue de NAVARRE 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation 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	POLYCLINIQUE BDX-NORD	15 à 33 rue Claude BOUCHER 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHU Hôpitaux de Bordeaux	Place Amélie Raba-Léon 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	142, rue Fondaudège B.P. N° 557 I BORDEAUX		En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BENETEAU	72 Rue de l'Ecole Normale 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UNIVERSITE VICTOR SEGALEN	146, rue Léo-Saignat 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAVOVENTES.FR	35 rue des Lièges 33000 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	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais du Trinquet 2 boulevard du Prdt Wilson 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	PRESSING PRESS-SEC	43, route de Toulouse 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 ECLAIR	75, avenue de la République 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EFS Aquitaine/Limousin	Place Amélie Raba Léon BP 26 33000 Bordeaux	Inconnu 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	(syndic de	Syndicat des Copropriétaires 74 rue Georges Bonnac 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX BOIS SERVICE	17 avenue de la Gare 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SIMU BORDEAUX MERIGNAC CUISINE CENTRALE	40, avenue de la Gare CS 12055 33073 BORDEAUX CEDEX 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AXEL VEGA	Patinoire de Mériadeck 95, Cours du Mal Juin 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Cité Administrative	rue Jules Ferry 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SYND. DE COPROPRIETE WERELDHAVE	CENTRE COMMERCIAL MERIADECK 57 rue du Chateau d'Eau 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRADIN SAS	61, rue du Château d'Eau 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRANCE TELECOM	rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VICTOIRE SARL	1, Place de la Victoire BP 87 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BIBLIOTHEQUE MERIADECK BORDEAUX	7, rue des Corps Francs Pommiès 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE NETTO-PRESS	15, place des Martyrs de la Résistance 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

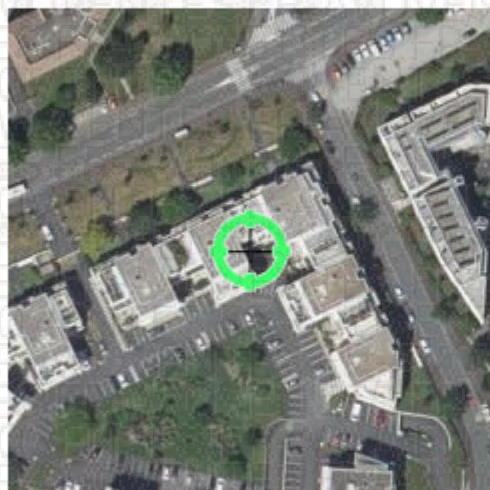
Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Pack2pack Aquitaine S.A.S.	162, Quai de Brazza B.P. N° 103 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
GARNIER GARLANDAT	24 rue Beck BP 51 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SEVIA S.A.	23, Quai de Brazza BP 93 Bordeaux 33015 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE	Latule 35, rue Jean Hameau 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
COURTIAL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX SUD	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
TOTAL MARKETING FRANCE	Relais de la Touratte 116 Quai de la Souys 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
MARTINEZ	43 Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
PROMOSOL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
SAS SOFIBOR	155 Cours Saint-Louis 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SIORAT - Bordeaux	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
OXYMETAL	178 rue Carle Vernet BP 53 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SAPEO BDX Quai de Brazza	40 à 46, Quai de Brazza 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE	Boulevard Alfred Daney ZI de Bougainville 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
INTERMARCHÉ - Bordeaux (Caphy)	21 rue André MAGINOT 33200 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
AUCHAN - BDX LAC-Station-Service	Centre Commercial Bordeaux Lac 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
DEMETER	18 Impasse Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
RECYCL ALL	34 Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
HOTEL PULLMAN BORDEAUX AQUITAINE	avenue Jean Gabriel Domergue 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
Construction navale de Bordeaux	162 Quai Brazza 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE	71 Cours Louis Fargues 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE	Quartier du Lac Avenue de la Jallière 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
SVP UTILITAIRES (ex MARIN)	20 rue Pierre Bador 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
LES VINS DE LA MARJOLAINE BDX	80 AVENUE EMILE COUNORD 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SOCIETE BORIE-MANOLUX	86 CRS BALGUERIE STUTTENBERG 33082 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
SNC BAPTISTA FOURNIER	18 , rue Bac Ninh 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Régie des Abattoirs 20 Quai de Paludate 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
DESTINATION	5 RUE YVES GLOTIN 5 A 11 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
ELISE Atlantique	65 quai de Brazza 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE	163 rue Bouthier 33100 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE	ZI Alfred Daney - Rue Surcouf 33076 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE	Quai de Paludate 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
DECONS	13 Rue Suffren 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE - Atelier Achard tram	Rue Achard 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
FOURES	rue de la Seiglière 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
SAFT SAS	111, Boulevard Alfred DANÉY CS 51239 33074 Bordeaux	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
		INCONNU	OUI
GROUPE BERNARD SA	87, Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
LA CORNUBIA	85, Quai de Brazza B.P. N° 55 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
SOFERTI Bordeaux (Grande Paroisse)	108, Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
ROLLAND	Complexe de la viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
DUBERNET	Complexe de la Viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
SOCOPA	Complexe de la viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
ECONMICRO	18 Quai de Queyries 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE	Chemin de Labarde 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
COMPTOIR BORDELAIS DU BOIS	Cours Henri Brunet Bassin à Flot n° 1 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
LESIEUR	112, Quai de Bacalan BP 240 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
GRANDS MOULINS DE PARIS	38, Quai de Brazza B.P. N° 32 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
FESTAL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Rue du Vergne Quartier du Lac 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
TECHNICENTRE AQUITAINE	1, rue de Gravelotte 33800 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
ELF FRANCE - Bordeaux-	11 et 13 QUAI DE LA Monnaie 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
Complexe de la Viande	Quai de Paludate 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SREE	30, rue Delbos 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SRRHU - Queyries	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
ARDEA (ex ALCOOL PETROLE CHIMIE)	53 quai Des champs 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
BECK CHASSE	35 route de Toulouse 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
DECONS	1, Place Latule 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX METROPOLE Bastide - Déchetterie	Quai Deschamps 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
ATELIER D'OCCAPEL	25 rue Antoine Monier 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
AQUITAINE MOTO CASSE	Parc d'activités Alienor Rue de Suffren 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
PRODUITS JOCK SA	190 QUAI DE BRAZZA 33100 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
AFM RECYCLAGE S.A.	24-26 Rue Marcel Pagnol 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
DMBP Dispano SAS	6 rue Lajaunie BP 35 33100 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
CONGRES & EXPOSITIONS BORDEAUX (ex SPIE)	Parc des Expositions Hall 3 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
MAINJOLLE	17 Rue Plantevigne 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
ASE	Zone industrielle de Lissandre 33150 CENON	Inconnu	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



Réalisé en ligne* par	PYTHEAS
Numéro de dossier	P26 1636
Date de réalisation	24/04/2026
Localisation du bien	390 Rue Pasteur Résidence le Parc de Montesquieu 33200 BORDEAUX
Section cadastrale	VO 105, VO 114
Altitude	30.39m
Données GPS	Latitude 44.846381 - Longitude -0.629302
Désignation du vendeur	SAVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* 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 VO 105, 000 VO 114
------------	------------------------

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 Aérodrômes

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
390 Rue Pasteur Résidence le Parc de Montesquieu
33200 BORDEAUX

Cadastre
VO 105, VO 114

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

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui ☐ non ☒

² 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

¹ 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 ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 du code de l'urbanisme (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 attribués 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 Préfecture et/ou en Mairie de BORDEAUX

Vendeur - Acquéreur

Vendeur pyth@pythéas.fr

Acquéreur

Date 24/04/2026

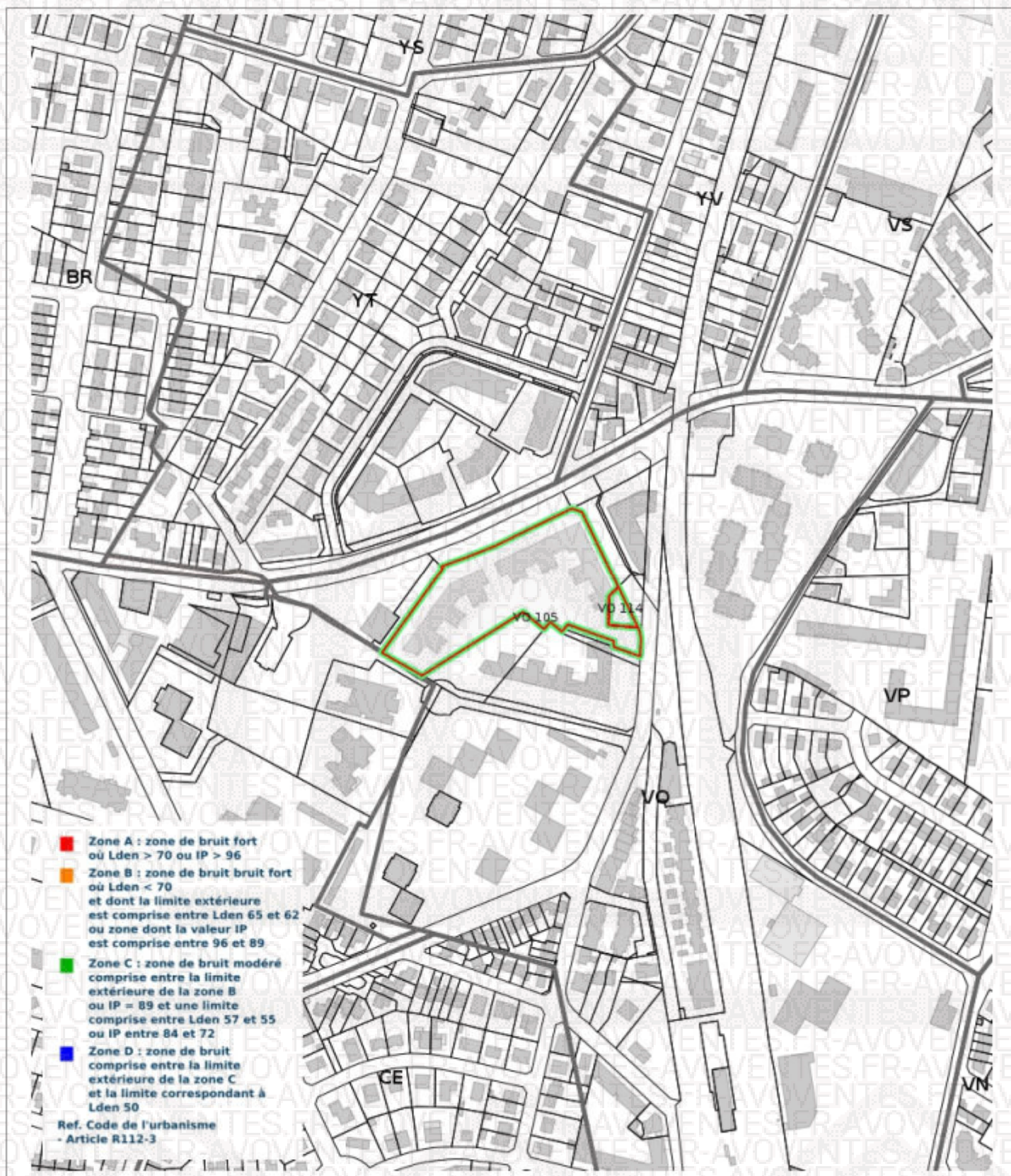
Fin de validité 24/10/2026

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 écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



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'aéroport, 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