



Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

8.5 Politique de la Ville Habitat Logement
APML 033 337 25 P0013

Envoyé en préfecture le 14/05/2025

Reçu en préfecture le 14/05/2025

Publié le 4 MAI 2025

ID : 033-213303373-20250513-APML_25P0013-AI

Dossier n° APML 033 337 25 P 0013

Bailleur Demandeur : DUFFIHOL Karine

Représenté par :

Mandataire : Agence du Ciron

Adresse du Logement : 20 Rue des Frères Avril - 33210
PREIGNAC

Dépôt le : 04/04/2025

Complété le : 28/04/2025

ARRETE RELATIF A UNE AUTORISATION DE MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Au titre des articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-2 du code de la Construction et de l'Habitation

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de PREIGNAC,

VU la demande préalable d'autorisation de mise en location déposée le 04/04/2025 et complétée le 28/04/2025 (dont les éléments sont repris dans l'annexe du présent arrêté), par l'Agence du Ciron mandataire du bailleur Mme DUFFIHOL, pour la mise en location du logement situé au n°20 Rue des Frères Avril et enregistrée par la Commune de Preignac sous le numéro APML 03333725P0013.

Vu les articles L.635-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation

Vu la délibération D050-2019 du Conseil Municipal en date du 08/07/2019

Vu la visite du logement le 09/05/2025 effectuée par M. DANÉY Bernard, Conseiller Municipal et Mme SAINT MARTIN Luce Rédacteur Territorial .

Considérant que selon les éléments visibles, déclaratifs et disponibles, le logement ne satisfait pas entièrement aux exigences de sécurité et de salubrité en matière d'habitation notamment en ce qui concerne :

1/ PLOMB

Lors de la visite il a été constaté que les peintures des montants des portes bois et les portes étaient écaillées dans les pièces de l'étage (chambres). Or c'est à ce niveau que la présence de plomb de classe 2 a été repérée . Il conviendra de repeindre les dormants et ouvrants des portes de l'étage.

2/ ANOMALIES ELECTRIQUES

- Dans la pièce principale du rez- de- chaussée des fils électriques sont apparents dans une prise.
- La valeur de résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. La valeur relevée est de 170ohms alors qu'elle doit être au maximum de 100 OHMS
- Dans la salle de bain la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms)

Il conviendra de faire intervenir un électricien qualifié pour lever ces anomalies électriques.



ARRETE

Article 1 : L'autorisation de mise en location du logement au n°20 Rue des Frères Avril -33210 PREIGNAC est **ACCORDEE** sous réserve pour le propriétaire de réaliser les travaux nécessaires à la mise en sécurité. Il devra fournir un justificatif démontrant la réalisation des travaux nécessaires (photos, factures électricien). Le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour réaliser les travaux.

Article 2 : Le délai de trois mois de la présente décision commence à la date de réception du présent arrêté par Mme DUFFIHOL Karine.

Article 3 : L'autorisation étant acceptée sous réserve, le propriétaire peut louer son logement avant d'avoir exécuter les travaux de mise en sécurité et doit se conformer aux prescriptions ci-dessus dans le délai imparti. Si ces dernières ne sont pas respectées alors que le logement est loué, il s'expose à des poursuites dans le cadre des procédures administratives en matière d'habitat.

Article 4 : Une fois la preuve des travaux apportée, une nouvelle décision sera rendue et transmise au propriétaire.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié et le cas échéant affiché ou notifié conformément à la réglementation en vigueur dans la Commune de Preignac. Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception du présent arrêté.

A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif de Bordeaux d'un recours contentieux.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à

- la Sous – Préfecture par télétransmission.
- Agence du Ciron 34 Avenue Aristide Briand 33720 BARSAC
- Mme DUFFIHOL Karine 7 Bis Techeney 33720 SAINT MICHEL DE RIEUFRET

A Preignac, Le 13/05/2025.

Le Maire,



Thomas FILLIATRE