



Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Loi « Carrez » - Parasitaire - Amiante - Plomb - Diagnostic de Performance Energétique

Etat des risques naturels et technologiques - Diagnostic Gaz - Diagnostic Electricité

Plans et règlements de copropriété

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CGH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Local professionnel	Adresse : 2-3 impasse de la ZA de Landegrand 33290 PAREMPUYRE
Etage : RDC	Bâtiment : Sans objet
Numéro de lot : 1-2-3	Escalier : Sans objet
Référence Cadastre : AB - 1276-1277	Porte : A droite
	Propriété de: SAS LES BAINS DU MEDOC 3 Impasse de la ZA de Landegrand 33290 PAREMPUYRE
	Mission effectuée le : 28/07/2022
	Date de l'ordre de mission : 28/07/2022
	N° Dossier : SAS LES BAINS DU MEDOC 3026 28.07.22 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 1056,18 m² (Mille cinquante-six mètres carrés dix-huit)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Accueil	RDC	75,33 m ²
Dégagement	RDC	29,83 m ²
Local technique	RDC	8,55 m ²
Cryotherapie	RDC	17,40 m ²
Cryolipolyse	RDC	10,23 m ²
Hydromassage	RDC	11,15 m ²
Cabine flottaison	RDC	9,53 m ²
Toilettes	RDC	3,16 m ²
Pédiluve	RDC	12,63 m ²
Bassin 1	RDC	279,47 m ²
Infirmierie	RDC	8,62 m ²
Chaufferie 1	RDC	9,63 m ²
Bassin 2	RDC	77,29 m ²
Dégagement	RDC	34,32 m ²
Bassin 3	RDC	55,12 m ²
Salle de relaxation	RDC	64,85 m ²
Chaufferie 2	RDC	8,35 m ²
Dégagement Hammam	RDC	49,37 m ²
Placard 1	RDC	1,29 m ²
Placard 2	RDC	0,66 m ²
Douche sensorielle	RDC	1,39 m ²
Douche	RDC	6,27 m ²
Hammam chaud	RDC	29,98 m ²
Hammam tiède	RDC	57,83 m ²
Sauna 1	RDC	5,96 m ²
Sauna 2	RDC	6,27 m ²
Sanitaires femmes	RDC	17,02 m ²

SAS LES BAINS DU MEDOC 3026 28.07.22 C

1/2

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@free.fr

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Cabinet Verdier

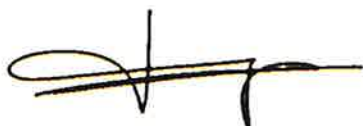
Cabinet de géomètre et d'expertises

Sanitaires Hommes	RDC	17,66 m ²
Vestiaire 1	RDC	89,52 m ²
Vestiaire 2	RDC	25,08 m ²
Espace beauté	RDC	6,72 m ²
Dégagement	RDC	4,35 m ²
Espace Salariés	RDC	21,35 m ²
Total		1056,18 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave n°1	1er SS	29,60 m ²
Cave n°2	1er SS	131,75 m ²
Cave n°3	1er SS	30,43 m ²
Total		191,78 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET VERDIER qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



Le Technicien :
jean pascal VERDIER

à **BORDEAUX**, le **28/07/2022**

Nom du responsable :
VERDIER Jean-Pascal



Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Loi « Carrez » - Parasitaire - Amiante - Plomb - Diagnostic de Performance Energétique

Etat des risques naturels et technologiques - Diagnostic Gaz - Diagnostic Electricité

Plans et règlements de copropriété

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Local professionnel**

Encombrement constaté : **Néant**

Adresse : **2-3 impasse de la ZA de Landegrand 33290 PAREMPUYRE**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **RDC**

Numéro de Lot : **1-2-3**

Bâtiment : **Sans objet**

Référence Cadastre : **AB - 1276-1277**

Porte : **A droite**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Escalier : **Sans objet**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS LES BAINS DU MEDOC**

Qualité :

Adresse : **3 Impasse de la ZA de Landegrand 33290 PAREMPUYRE**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **VERDIER jean pascal**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET VERDIER

Adresse : **14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX**

N° siret : **51084126500018**

N° certificat de qualification : **139**

Date d'obtention : **14/11/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP CERTIFICATION DE PERSONNES**

23B, rue Thomas Edison

33610 CANÉJAN

Organisme
d'assurance **ALLIANZ**
professionnelle :

N° de contrat
d'assurance : **80810108**

Date de validité du
contrat d'assurance : **30/09/2022**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er SS		
Cave n°1	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Acier	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Cave n°2	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Acier	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Cave n°3	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Acier	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
RDC		
Accueil	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtres Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Dégagement	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Local technique	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Mur - Acier	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Cryotherapie	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cryolipyse	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Hydromassage	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cabine flottaison	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Toilettes	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Pédiluve	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Bassin 1	Fenêtres Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond/Toile tendue	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
Infirmierie	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Acier	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Acier Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Chaufferie 1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Bassin 2	Fenêtres Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Toile tendue	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Dégagement	Fenêtres Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Bassin 3	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Toile tendue	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Salle de relaxation	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chaufferie 2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Acier	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Acier	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Dégagement Hammam	Fenêtres Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Placard 1		Absence d'indice.
Placard 2		Absence d'indice.
Douche sensorielle	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Douche	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Hammam chaud	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Toile tendue	Absence d'indice.
Hammam tiède	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtres Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Toile tendue	Absence d'indice.
Sauna 1	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois	Absence d'indice.
Sauna 2	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois	Absence d'indice.
Sanitaires femmes	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
Sanitaires Hommes	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
Vestiaire 1	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Acier Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Vestiaire 2	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Espace beauté	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
Dégagement	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles de faux plafond	Absence d'indice.
Espace Salariés	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtres Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.

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

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
Néant.	

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
Néant.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

NOTE 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 précises. 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.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **27/01/2023**.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **SAS LES BAINS DU MEDOC 3026 28.07.22 T**

Fait à : **BORDEAUX** le : **28/07/2022**

Visite effectuée le : **28/07/2022**

Nom du responsable : **VERDIER Jean-Pascal**

Opérateur : Nom : **VERDIER**

Prénom : **jean pascal**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: 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.

SAS LES BAINS DU MEDOC 3026 28.07.22 T

7/7

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@free.fr

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. 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 immeuble.

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

code postal ou Insee

commune

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 N

prescrit

anticipé

approuvé

date

¹ oui

non

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanche

cyclone

mouvement de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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 des risques miniers (PPRM)

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

prescrit

anticipé

approuvé

date

³ oui

non

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

⁵ oui

non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui

non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en 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 ou au contrat de location

oui

non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC *

oui

non

* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à

le

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 3 août 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

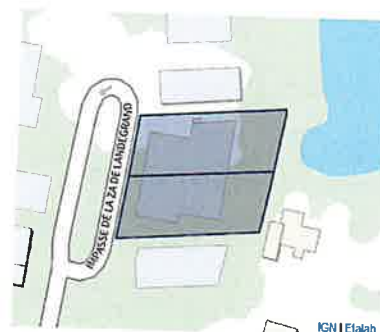
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

33290 PAREMPUYRE

Code parcelle :
000-AB-1277, 000-AB-1276



Parcelle(s) : 000-AB-1277, 000-AB-1276, 33290 PAREMPUYRE

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR - PAREMPUYRE (révision) a été approuvé sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 01/03/2012

Date d'approbation : 22/02/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

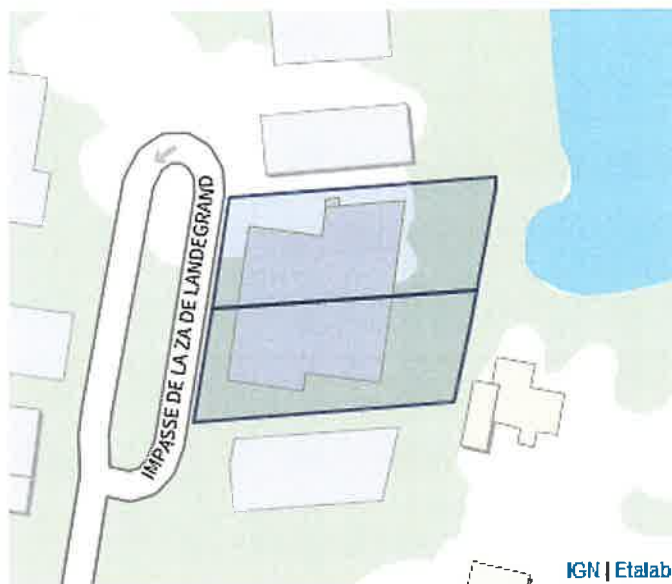
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par submersion marine

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5



- | | |
|---|-----------------|
|  | 1 - très faible |
|  | 2 - faible |
|  | 3 - modéré |
|  | 4 - moyen |
|  | 5 - fort |

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

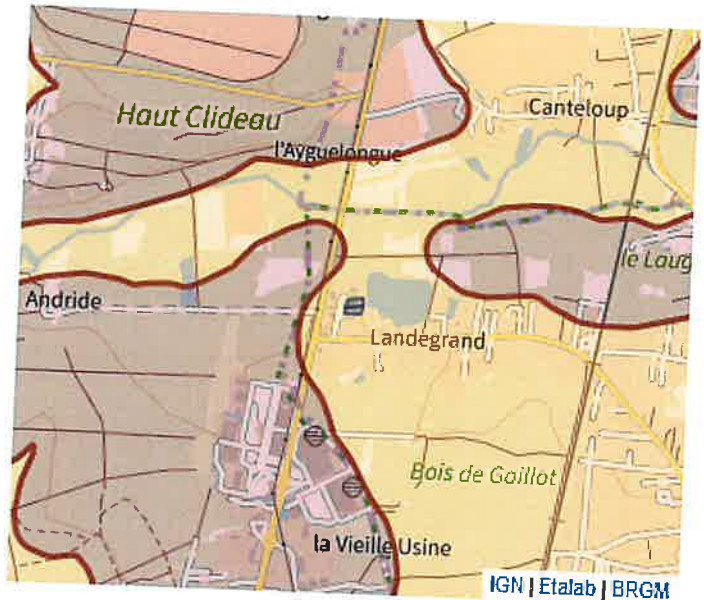


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

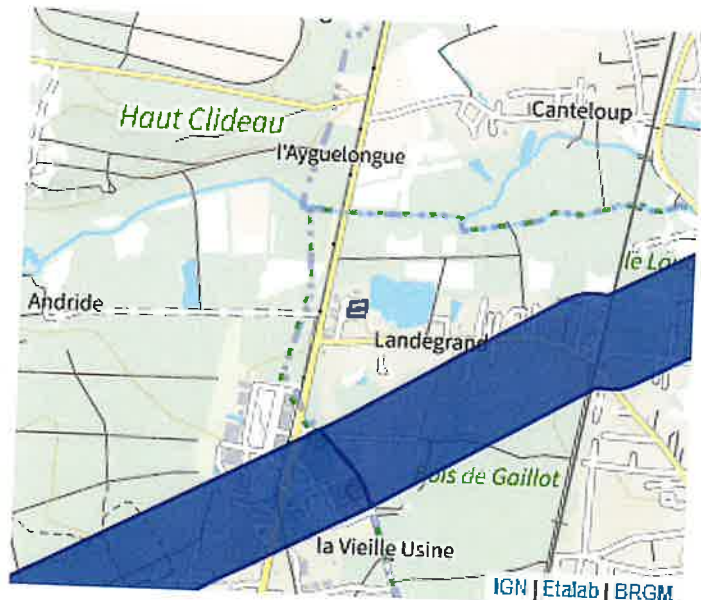
<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2014521A	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982



Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Loi « Carrez » - Parasitaire - Amiante - Plomb - Diagnostic de Performance Energétique

Etat des risques naturels et technologiques - Diagnostic Gaz - Diagnostic Electricité

Plans et règlements de copropriété

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Bureau	Adresse : 2-3 impasse de la ZA de Landegrand 33290 PAREMPUYRE
Etage : 1er	Bâtiment : Sans objet
Numéro de lot : 6-12	Escalier : Sans objet
Référence Cadastre : AB - 1276-1277	Porte : A droite
	Propriété de: SAS LES BAINS DU MEDOC 2-3 Impasse de la ZA de Landegrand 33290 PAREMPUYRE
	Mission effectuée le : 28/07/2022
	Date de l'ordre de mission : 03/08/2022
	N° Dossier : SAS LES BAINS DU MEDOC 3027 28.07.22 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 56,63 m² (Cinquante-six mètres carrés soixante-trois)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Bureau	1er	50,48 m ²
Salle d'eau	1er	6,15 m ²
Total		56,63 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET VERDIER qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :
jean pascal VERDIER

à BORDEAUX, le 28/07/2022

Nom du responsable :
VERDIER Jean-Pascal



Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Loi « Carrez » - Parasitaire - Amiante - Plomb - Diagnostic de Performance Energétique

Etat des risques naturels et technologiques - Diagnostic Gaz - Diagnostic Electricité

Plans et règlements de copropriété

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Bureau**

Encombrement constaté : **Néant**

Adresse : **2-3 impasse de la ZA de Landegrand**

Situation du lot ou des lots de copropriété

33290 PAREMPUYRE

Etage : **1er**

Numéro de Lot : **6-12**

Bâtiment : **Sans objet**

Référence Cadastre : **AB - 1276-1277**

Porte : **A droite**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Escalier : **Sans objet**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS LES BAINS DU MEDOC**

Qualité :

Adresse : **3 Impasse de la ZA de Landegrand**

33290 PAREMPUYRE

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **VERDIER jean pascal**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET VERDIER

Adresse : **14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX**

N° siret : **51084126500018**

N° certificat de qualification : **139**

Date d'obtention : **14/11/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP CERTIFICATION DE PERSONNES**

23B, rue Thomas Edison

33610 CANÉJAN

Organisme
d'assurance **ALLIANZ**
professionnelle :

N° de contrat
d'assurance : **80810108**

Date de validité du
contrat d'assurance : **30/09/2022**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Bureau	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Dalles faux plafond	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.

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

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant.

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Néant.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :
Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.
Examen des produits celluloses non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
Examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).
2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.
L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.
3. Matériel utilisé :
Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

NOTE 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 précises. 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.

RESULTATS

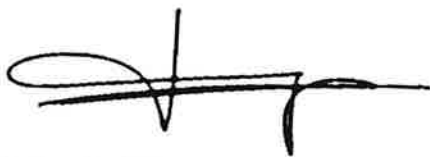
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **27/01/2023**.
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.
L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **SAS LES BAINS DU MEDOC 3027 28.07.22 T**
Fait à : **BORDEAUX** le : **28/07/2022**
Visite effectuée le : **28/07/2022**
Nom du responsable : **VERDIER Jean-Pascal**
Opérateur : Nom : **VERDIER**
Prénom : **jean pascal**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 2: 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.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2233E1777836Q

établi le : 03/08/2022

valable jusqu'au : 02/08/2032

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 3 impasse de la ZA de Landegrand, 33290 PAREMPUYRE / étage: 1er - N° lot: 6-12

type de bien : Bureau

année de construction : 2018

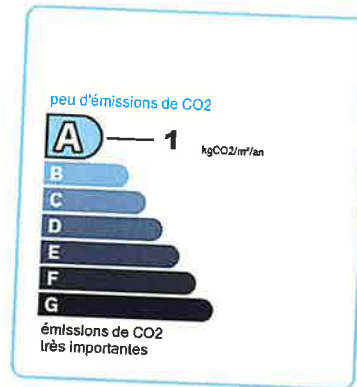
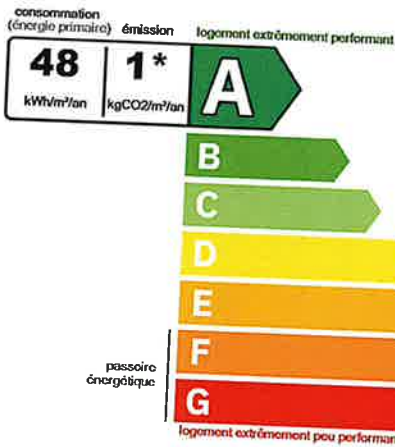
surface habitable : 56,63 m²

propriétaire : SAS LES BAINS DU MEDOC

adresse : 3 Impasse de la ZA de Landegrand, 33290 PAREMPUYRE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 80 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 417 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 271 € et 367 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

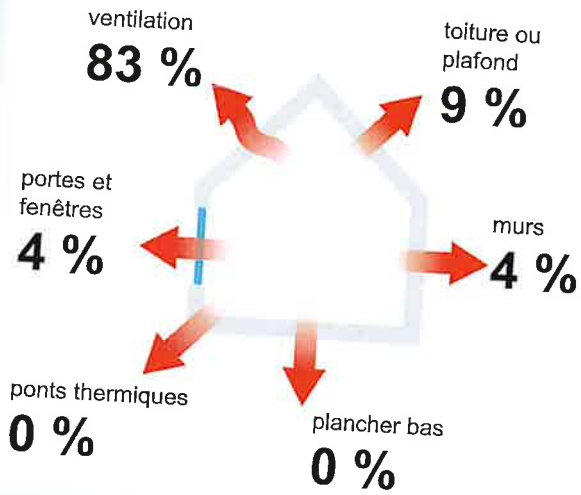
Informations diagnostiqueur

CABINET VERDIER

14, impasse de Maître Jean
33000 BORDEAUX
diagnostiqueur :
jean pascal VERDIER
tel : 05.57.81.71.17
email : cabinet.verdier@free.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : LCP CERTIFICATION DE PERSONNES
23B, rue Thomas Edison
33610 CANÉJAN
n° de certification : 139

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| panneaux thermiques | panneaux solaires |
| pompe à chaleur | géothermie |
| chauffe eau thermodynamique | système de chauffage au bois |
| réseau de chaleur vertueux | |

Logement équipé d'une climatisation



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

*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	⚡ électrique 412 (179 éf)	Entre 40€ et 54€	15%
eau chaude sanitaire			0%
refroidissement	⚡ électrique 1771 (770 éf)	Entre 173€ et 235€	63%
éclairage	⚡ électrique 257 (112 éf)	Entre 26€ et 34€	10%
auxiliaires	⚡ électrique 331 (144 éf)	Entre 32€ et 44€	12%
énergie totale pour les usages recensés	2 771 kWh (1 205 kWh é.f.)	Entre 271€ et 367€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101,9l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne 6,4% sur votre facture **soit 3 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -196% sur votre facture **soit -399 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 101,9l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (0 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

astuces





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur 2 Est Cloison de plâtre donnant sur Circulations communes, isolé Mur 1 Est Cloison de plâtre donnant sur Circulations communes, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Porte opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installée en 2018 sur Air soufflé
 climatisation	Pac air / air installée en 2018
 ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central 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
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux

<imgEtiEnrgApTDPE>

Dont émissions de gaz à effet de serre




Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2233E1777836Q**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB-1276-1277**

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

Date de visite du bien : **28/07/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		33 - Gironde
Altitude	donnée en ligne	11
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2018
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	56,63
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	3,11 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Cloison de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	observée ou mesurée	10 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	observée ou mesurée	5 m²
Surface Aue	observée ou mesurée	10 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Oui
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	18,42 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Cloison de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	observée ou mesurée	10 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18,43 m ²
Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	56,6 m ²
Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plaques de plâtre
Isolation : oui / non / Inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	> 2012
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Combles perdus
Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	56,63 m ²
Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	56,6 m ²
Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / Inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	> 2012
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Local chauffé
Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,89 m ²
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,1 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air	
	Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	56,63 m ²	
	Année d'installation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2018	
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	SCOP / COP	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	3	
	Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air soufflé	
	Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	56,63 m ²	
	Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Central	
	Equipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Central avec minimum de température	
	Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Pac air / air	Surface habitable refroidie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	56,63 m ²
		Année installation équipement	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2018
Energie utilisée		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electrique	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	VMC SF Hygro A après 2012	
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2018	
	Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
I 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
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 immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° **L 125 - 5 et R 125 - 26** du **20/11/2012**

Adresse de l'immeuble

2-3 impasse de la ZA de Landegrand

code postal ou Insee

33290

mis à jour le

commune

PAREMPUYRE

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 N

prescrit

anticipé

approuvé

1 oui

non

date **22/02/2022**

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanche

cyclone

mouvement de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

Néant

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
Néant

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

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui

non

oui

non

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

3 oui

non

3 Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
Néant

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

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui

non

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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

5 oui

non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
Néant

Néant

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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

6 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 ou au contrat de location

oui

non

oui

non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

NC *

oui

non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Vendeur / Bailleur

SAS LES BAINS DU MEDOC

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à **BORDEAUX**

le **28/07/2022**

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

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 **code postal ou Insee** **commune**
2-3 impasse de la ZA de Landegrand 33290 PAREMPUYRE

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 A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi 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 viciés A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au->

[bruit-peb](#)

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de ...PAREMPUYRE

.....
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

SAS LES BAINS DU MEDOC

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 28/07/2022


à

BORDEAUX

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Diagnostic de performance énergétique
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)

N° : 22_01606_LES
N° ADEME : 2233T1783188B
Valable jusqu'au : 02/08/2032
Le cas échéant, nature de l'ERP : X: Établissements sportifs couverts
Année de construction : ... 2013 - 2021

Date (visite) : 03/08/2022
Diagnostiqueur : .LABADIE Alexandre
Signature : 

Adresse : 2-3 impasse de la ZA de Landegrand 33290 BLANQUEFORT

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 1162 m²

Propriétaire :

Nom : Propriétaire M DHERSIN
06.26.45.05.50 - SAS LES BAINS
DU MEDOC
Adresse : 2-3 impasse de la ZA de
Landegrand
33290 BLANQUEFORT

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

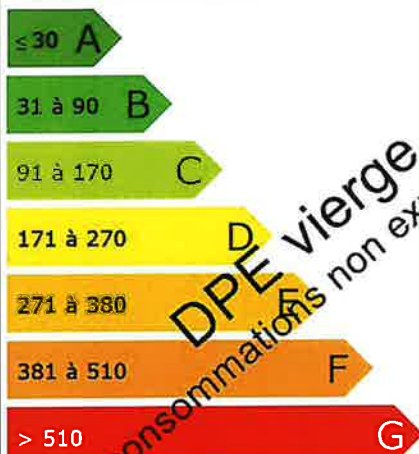
Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

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

Bâtiment économe



Bâtiment

Bâtiment énergivore

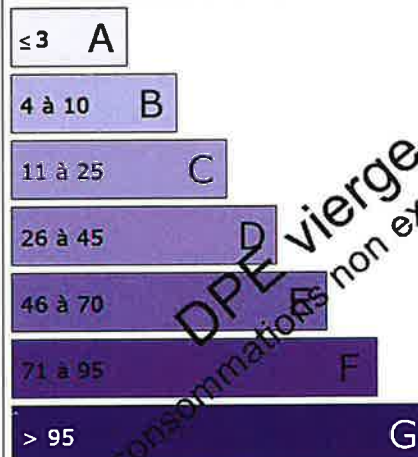
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an

Faible émission de GES



Bâtiment

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Panneaux sandwich avec isolation interne	Système de chauffage : PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé à partir de 2015, contenance ballon 1000 L
Toiture : Panneaux sandwich de toiture avec isolation interne, bardage métallique		Système d'éclairage : Eclairage lampes fluocompactes ou tubes
Méniseries ou parois vitrées : Portes-fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC DF collective avec échangeur à partir de 2013
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein		
Nombre d'occupants : Non communiqué	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Sans objet	
	Autres équipements consommant de l'énergie : Système de chauffage de l'eau, systèmes annexes, circulateurs, pompes	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration

Commentaires

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

Commentaires

En l'absence de facture de consommation d'énergie, il n'a pas été possible de déterminer les étiquettes énergétiques.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : LABADIE Alexandre, numéro de certification : C2457 obtenue le 19/07/2021



Certificat N° C2457

Monsieur Alexandre LABADIE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 14/06/2021 au 13/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 19/07/2021 au 18/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 14/06/2021 au 13/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 19/07/2021 au 18/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/06/2021 au 13/06/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/07/2021 au 18/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 21 mai 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 3 août 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

33290 PAREMPUYRE

Code parcelle :
000-AB-1277, 000-AB-1276



Parcelle(s) : 000-AB-1277, 000-AB-1276, 33290 PAREMPUYRE

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR - Parempuyre (révision) a été approuvé sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 01/03/2012

Date d'approbation : 22/02/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par submersion marine

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5



	1 - très faible
	2 - faible
	3 - modéré
	4 - moyen
	5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :
- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

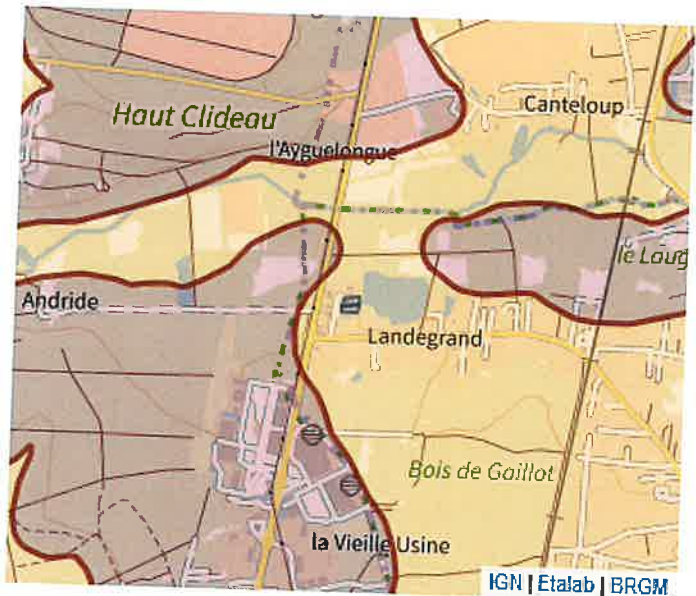


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

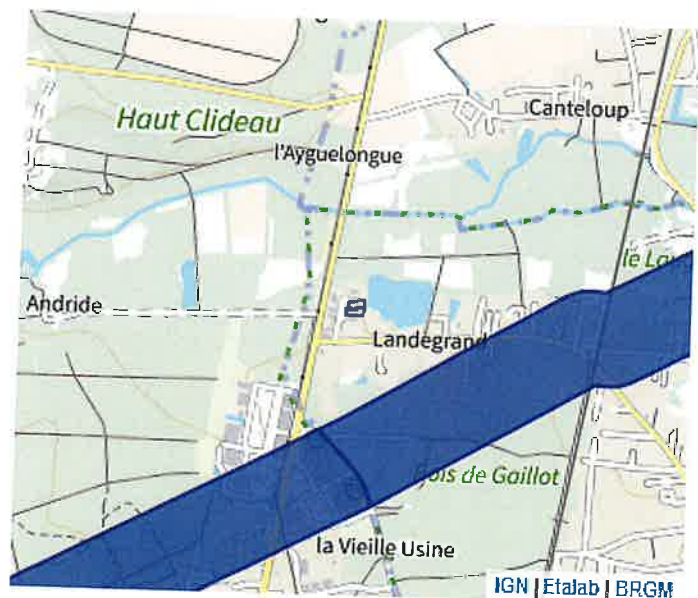
<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2014521A	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982