

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 00140067 EJ/AC/LI
Date du repérage : 28/02/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Gironde**

Adresse :**329 route de Soulac,**

Commune :**33123 LE VERDON-SUR-MER**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties visibles et accessibles
sans démontage ni investigations
destructives**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SARL CJ TEULE s/c AVOCATS
DYNAMIS EUROPE**

Adresse : **27 rue Boudet,
33000 BORDEAUX**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERP | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

00140067 EJ/AC/LI EXPERTISE DU 28.02.19

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **329 route de Soulac,**

Commune : **33123 LE VERDON-SUR-MER**

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

	Prestations	<u>Synthèse des résultats</u>
	Etat Termite/Parasitaire	Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontages ni investigations destructives.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques

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

Numéro de dossier : 00140067 EJ/AC/LI
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 28/02/2019

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**
Adresse : **329 route de Soulac,**
Commune : **33123 LE VERDON-SUR-MER**

Documents fournis:

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

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

..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SARL CJ TEULE s/c AVOCATS DYNAMIS EUROPE**
Adresse : **27 rue Boudet, 33000 BORDEAUX**

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

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

Nom et prénom : **AVOCATS DYNAMIS EUROPE**

Adresse : **27 rue Boudet,**
33000 BORDEAUX

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Michaël PASCAUD**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL ETIC**
Adresse : **74, rue Victor Billon**
33110 LE BOUSCAT

Numéro SIRET : **48933263500015**

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

Numéro de police et date de validité : / **31/12/2018**

Certification de compétence **C2488** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **14/06/2016**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Maison - Niv 0 - Salon / Séjour
Maison - Niv 0 - Cuisine (présence de mobilier lourd)
Maison - Niv 0 - Cellier
Maison - Niv 0 - Garage (présence de mobilier lourd)
Maison - Niv 0 - Dégagement
Maison - Niv 0 - WC / Point d'eau
Maison - Niv 0 - Salle d'eau (meublé)

Maison - Niv 0 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd)
Maison - Niv 0 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd)
Maison - Niv 0 - Escalier 0 / 1
Maison - Niv 0 - Chambre 3
Maison - Niv 0 - Salle d'eau ch 3
Maison - Niv 1 - Charpente
Maison - Niv 0 - Abri voiture couvert
Extérieur - Niv 0 - Jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison		
Niv 0 - Salon / Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe(s) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) fenêtre(s) - Aluminium, PVC et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Cuisine (présence de mobilier lourd)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe(s) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Peinture + carrelage sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) fenêtre(s) - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe(s) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Garage (présence de mobilier lourd)	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Couverture tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe(s) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - WC / Point d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Enduit, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Salle d'eau (meublé)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Peinture + carrelage sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd)	Sol - Stratifié bois collé ou fixé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd)	Sol - Stratifié bois collé ou fixé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Escalier 0 / 1	Sol - Escalier bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Chambre 3	Sol - Stratifié bois collé ou fixé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Salle d'eau ch 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Peinture + carrelage sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Peinture sur bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 1 - Charpente	Charpente - Bois	Détailage pour accès charpente - Absence d'indices d'infestation de termites
Niv 0 - Abri voiture couvert	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) - Enduit, bardage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris pvc et Couverture tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Niv 0 - Jardin	Sol - Abords immédiat sur 10 m autour de la maison	Absence d'indices d'infestation de termites à ce jour sur les parties visibles et accessibles - Nous ne garantissons pas le sous-sol

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Contrôle visuel et sondage mécanique des bois mis en œuvre, visibles et accessibles, sans destruction, sans démontage ni investigation destructives . La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans travaux, sans démolitions, sans dégradations, sans déplacement de meubles ni d'objets lourds/encombrants, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols et faux-plafonds.

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC :

Le contrôle du bien se limite à un examen VISUEL et sondage NON DESTRUCTIF (sans démontage ni dépose) des BOIS des ELEMENTS VISIBLES et ACCESSIBLES. A la charge du propriétaire de rendre accessibles et visibles, avant notre passage, toutes les parties du bien.

Elle ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'absence, d'indices de présence de termites, n'exclut pas une éventuelle activité en profondeur ou en sous œuvre et rend indispensable un nouveau contrôle après dépose ou démolition et/ou avant tous travaux de revêtement ou réfection des lieux.

Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage, revêtements de sols...) restent des parties inaccessibles.

La mission est effectuée sur les seules parties visibles et accessibles, exception faite du mobilier, le déplacement d'objets lourds étant interdit. Le demandeur ne pourra se prévaloir de cette attestation pour les parties meublées, encombrées, non visibles, non accessibles et/ou non mentionnées dans le présent diagnostic.

En général : Pas d'accès ni d'examen possible derrière les doublages et revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément bois, ni sous les revêtements de sols fixés ou collés, ni sur les éléments cachés (sols, murs, plafond) par du mobilier ainsi que les plafonds, murs et sols cachés par du plâtre. Les tas de bois ne font pas partis de la mission et ne sont pas examinés.

Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés dans leur intégralité : présence de mobilier (impossible à déplacer), bâtiment ou parties de bâtiments visités encombrés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible et totalement vide les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

L'absence de traces de termites constatées visuellement n'exclut pas la présence de celles-ci sur les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les poteaux raidisseurs de cloison ou les sous faces de plancher, les faces cachées de tous éléments bois, doublages, plinthes, éléments de charpente et lambris, dont la détection nécessiterait des démontages ou des sondages destructifs. Dans nos investigations, il ne peut être déclaré que ce qui est dûment constaté : notre cabinet mentionne : "individus visibles". Ainsi, les termites peuvent abandonner temporairement ou s'éloigner d'un site du fait de : travaux, forte humidité, inondations ou applications diverses et revenir ultérieurement.

S'il est réalisé ultérieurement des travaux impliquant l'enlèvement d'éléments et donc des sondages destructifs permettant de découvrir des traces de termites, notre responsabilité ne saurait être retenue (Notre cabinet propose une revisite avec un nouveau rapport en cas de travaux et/ou d'enlèvement d'élément).

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Il appartient au détenteur de l'attestation, de demander à un expert en bâtiment l'appréciation sur la résistance mécanique des matériaux en œuvre.

Le constat de l'état parasitaire traduit l'infestation ancienne ou effective de termites à la date de la visite. Toutefois, la trace d'activité de cet insecte peut apparaître après notre venue et ne peut de ce fait engager notre responsabilité.

Cet état parasitaire n'a de valeur que pour la date de la visite et est utilisable 180 jours. Notre responsabilité est engagée pour une erreur de diagnostic, seulement dans le cas où une présence de termites serait effective et décelable par un professionnel sans recourir à une quelconque dégradation en profondeur ou démontage, le jour de notre visite.

Vendeur - Acquéreur sont conscients que la présence de termites dans le bâti est un évènement fréquent et/ou inévitable en aquitaine. Il est contractuellement établi qu'ils renoncent à un recours en annulation de vente/achat ou indemnité autre que l'engagement contractuel des parties, qui est limité à cinq fois le montant des honoraires.

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il ne doit pas être reproduit sans l'autorisation écrite du cabinet.

La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Visite effectuée le **28/02/2019**.
Fait à **LE VERDON-SUR-MER**, le **28/02/2019**

Par : **Michaël PASCAUD**



Signature du représentant :

Le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.

En cas de vente d'immeuble bâti dans une zone à risque de contamination, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état relatif à la présence de termites dans le bâti soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état relatif à la présence de termites dans le bâti doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique. Il s'ensuit que la validité du présent constat parasitaire est limitée à 6 mois à compter de sa date.

Le présent constat étant limité, à la date de son établissement, au constat visuel des parasites xylophages sans sondage destructif des lieux visités, l'absence de traces de termites constatée visuellement n'exclut pas la présence de termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre-plafonds et planchers et autres éléments dont la détection exigerait des sondages destructifs.

Par suite, s'il est réalisé ultérieurement, des travaux impliquant l'enlèvement de la charpente, du parquet, des plinthes et autres éléments de moquettes, tapisseries etc... et s'il apparaît alors des termites, la responsabilité de la société ETIC. ne peut être engagée en l'absence de traces constatées visuellement à la date de création de ce dernier.

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

Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues. L'inexécution par l'Acheteur de ses obligations de paiement, pour

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 00140067 EJ/AC/LI

Date de réalisation : 28 février 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 novembre 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

329 Route de Soulac
33123 Le Verdon-sur-Mer

Vendeur

SARL CJ TEULE s/c AVOCATS DYNAMIS EUROPE



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/10/2002	oui	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul de trait de côte ou avancée...	approuvé	31/12/2001	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **20/11/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/02/2019

2. Adresse

329 Route de Soulac

33123 Le Verdon-sur-Mer

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 **zone 2** zone 1

7. 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 **Faible avec facteur de transfert** **Faible**
 zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui non sans objet

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur SARL CJ TEULE s/c AVOCATS DYNAMIS EUROPE à le
Acquéreur à le

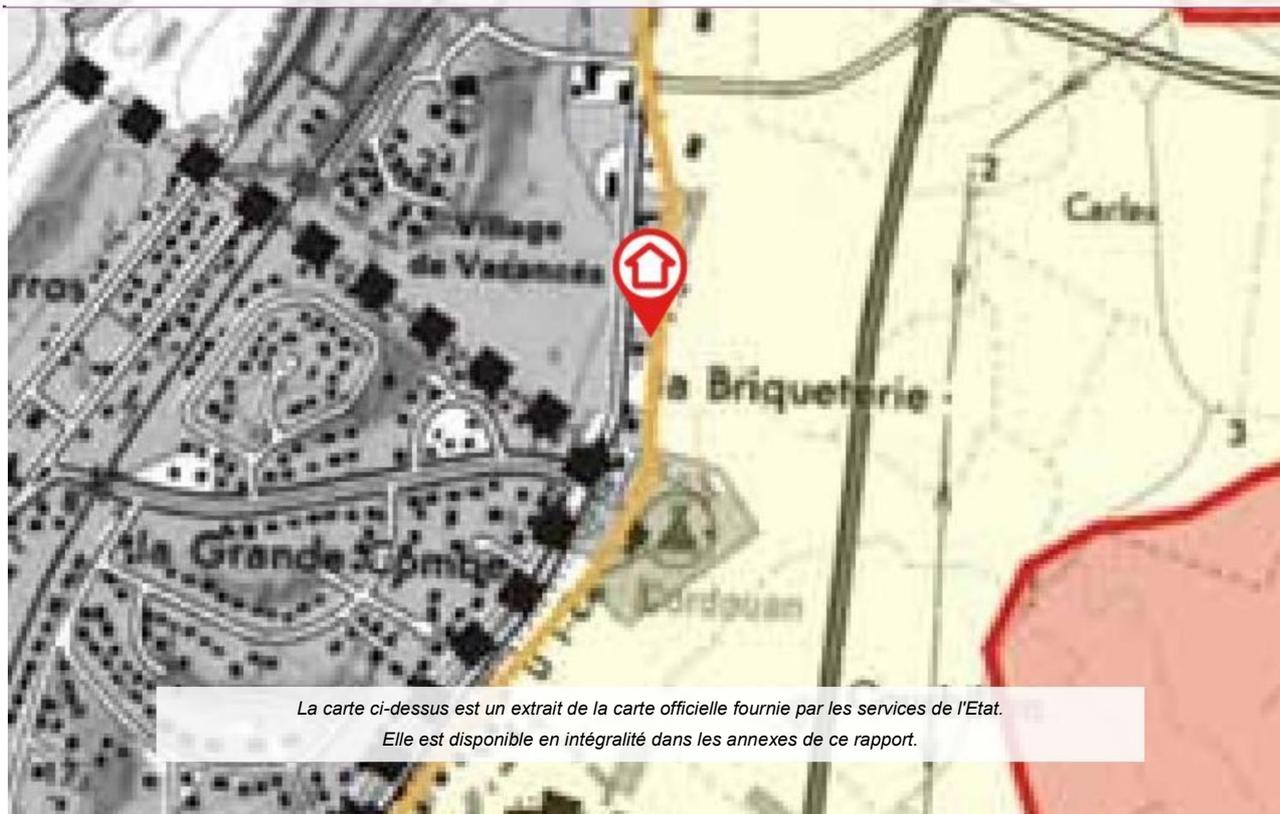
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/10/2002

Concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Recul de trait de côte ou avancée dunaire, approuvé le
31/12/2001

Concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Verdon-sur-Mer

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	27/02/2010	28/02/2010	13/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Bordeaux - Gironde
Commune : Le Verdon-sur-Mer

Adresse de l'immeuble :
329 Route de Soulac
33123 Le Verdon-sur-Mer
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SARL CJ TEULE s/c AVOCATS DYNAMIS EUROPE

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Recul de trait de côte ou avancée dunaire, approuvé le 31/12/2001
- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 25/10/2002

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ETIC - Expertises Techniques Immobilières & Conseils LAROCHE Franck en date du 28/02/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/11/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 25/10/2002
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain Recul de trait de côte ou avancée dunaire et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 31/12/2001
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral du 20 novembre 2012
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 25/10/2002
 - Cartographie réglementaire du PPRn Recul de trait de côte ou avancée dunaire, approuvé le 31/12/2001
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

Service risques et gestion de crise

ARRETE DU 20 novembre 2012

ARRETE fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

COMMUNE DE (le) VERDON SUR MER

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ,

VU le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la gironde ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde ;

-ARRETE-

Article 1

L'arrêté du 24 août 2011 portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de (le) VERDON SUR MER est abrogé.

Article 2

La liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune mentionnée à l'article 1 est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

Article 3

La fiche synthétique d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs visée à l'article 2 du présent arrêté sera mise à jour chaque fois que la liste des risques et des documents à prendre en compte sera modifiée.

Article 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Gironde.

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Article 5

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde, les sous-préfets de la Gironde, le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde et le Maire de la commune mentionnée à l'article 1 du présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 20 novembre 2012



Michel DELPUECH

Zonage détaillé voir plan N° 1.

LEGENDE

- Fuseau d'aléa
- Zone rouge

Ouvrage
brise mer des ARROS

