

**S.C.P. X. AURIN– R. CORDIER-CADRO**

**Commissaires de Justice associés**

**21, rue de la Ville de Mirmont**

**33000 BORDEAUX**

**Tél : 05-56-81-43-75**

**Fax : 05-56-48-68-28**

**EXPEDITION**

**PROCES-VERBAL  
DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE VINGT ET UN DECEMBRE**

**A LA REQUETE DE**

**La SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS,**  
Société Anonyme au capital de 160 995 996 €, inscrite au RCS de Paris  
sous le numéro 382 506 079, ayant son siège social immeuble Austerlitz 2  
59 avenue Pierre Mendès France à PARIS (75013), prise en la personne  
de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 27  
novembre pour tentative et le 8 décembre pour régularisation sous forme  
de procès-verbal, article 659 du CPC, dressé par mon confrère Maître  
Ornella SARAGOUSSI- VENDRAND, Commissaire de justice, nous  
procédons ce jour au procès-verbal descriptif de l'immeuble appartenant à

L'appartement est situé au sein d'un immeuble en copropriété nommé  
« *Les Jardins de Marjolaine* » situé sur la commune de BORDEAUX  
(33000), 60 avenue Emile Counord, 178 rue Barreyre et 41 rue Paul  
Berthelot, cadastré RC 104, 60 avenue Emile Counord, surface 0 hectare  
80 ares 87 centiares.

Les lots saisis étant le lot 186 : un emplacement de parking sous-sol bâtiment E et les 3/10.008<sup>èmes</sup> des parties communes sur l'ensemble immobilier en dessous.

Le lot n°264 au 4<sup>e</sup> étage du bâtiment B escalier B3 : un appartement B401 comprenant une entrée, un séjour - cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains avec WC, un balcon, des rangements et les 41/10.008<sup>èmes</sup> des parties communes sur l'ensemble immobilier.

A quoi déférant

Je, Maître Xavier AURIN membre de la SCP Xavier AURIN, Raphaëlle CORDIER-CADRO, Commissaires de Justice associés à la résidence de Bordeaux, y demeurant 21 rue de la Ville de Mirmont.

**Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 15, à l'adresse indiquée.**

Je rencontre Madame [REDACTED] à qui je décline nom, prénom, qualité et mission qui m'est confiée et qui me laisse œuvrer.

Il s'agit d'une résidence, d'après les déclarations qui m'ont été faites, qui date de 2009.



Elle est située au 70 cours Emile Counord desservie par le tramway.



**Porte d'entrée :**

Il s'agit d'une porte en bois et métal avec serrure trois points en bon état de fonctionnement.

**Entrée :**

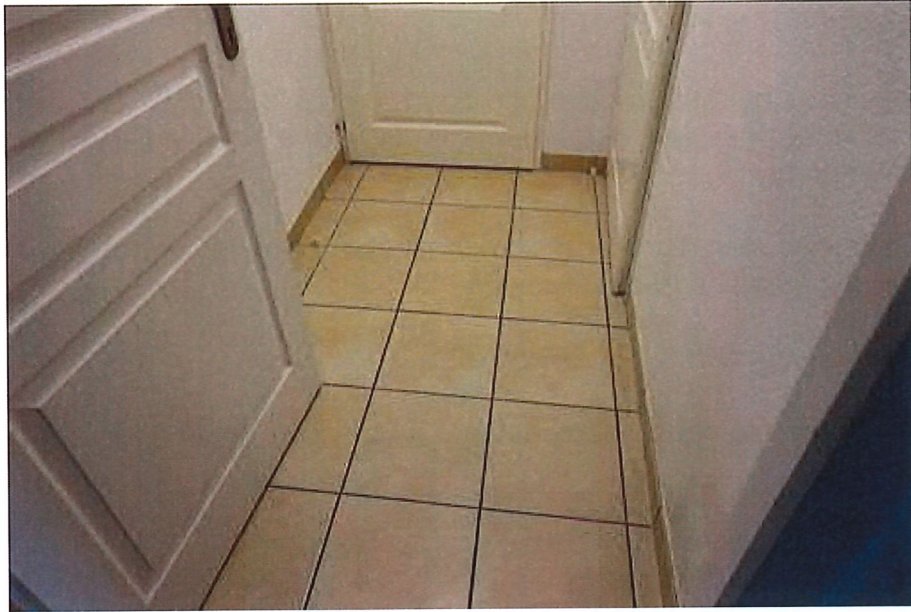
Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelette ainsi que le plafond ; le tout est en très bon état.

Nous retrouvons une arrivée lumineuse avec douille et ampoule ainsi qu'un détecteur de fumée.





### Chambre à droite :

A droite, nous pénétrons dans une chambre par une porte en bois peint, munie d'une poignée, d'une serrure et d'une clé, en bon état de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui de l'entrée. Au niveau du seuil, il y a deux carreaux fissurés.

Les plinthes sont carrelées, en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit gouttelette ; le tout est en bon état.

Il y a un placard mural deux portes coulissantes.

Nous retrouvons une porte-fenêtre aluminium, double vitrage, donnant sur le balcon avec volet roulant à commande électrique et cette pièce est équipée d'un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Au plafond, nous retrouvons une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.









## Deuxième chambre :

Nous y accédons depuis l'entrée, elle est dans le prolongement de la chambre précédente.

Nous y accédons par une porte en bois peint munie d'une poignée et d'une serrure sans clé.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes, il n'y a rien à signaler.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont constitués de plâtre peint, également en bon état.

Nous retrouvons une porte-fenêtre donnant sur le balcon avec volet roulant à commande électrique.

Nous retrouvons un placard deux portes ainsi qu'un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Une arrivée lumineuse avec douille et ampoule au plafond.





### **Séjour :**

Nous y accédons par la prolongation de l'accès.

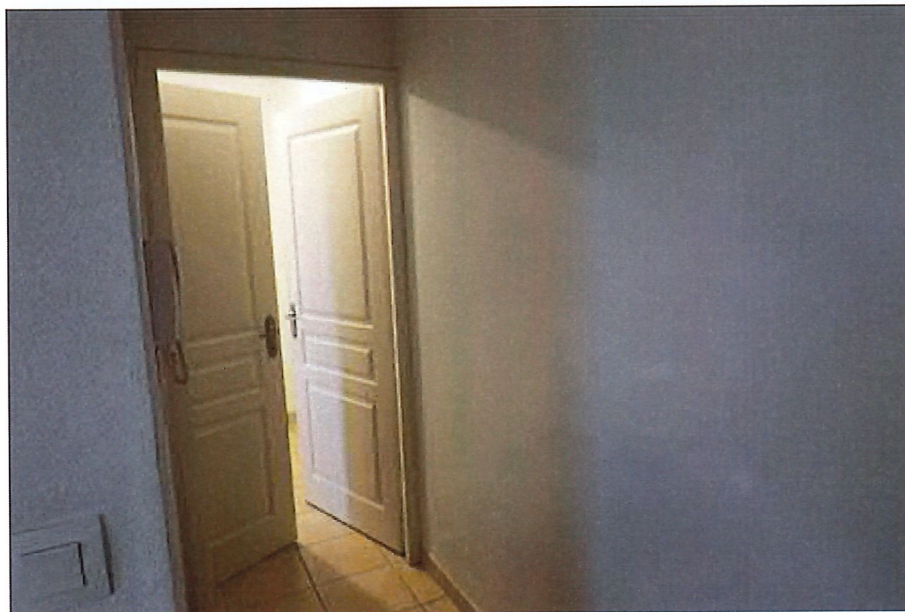
Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes, il est en bon état, il n'y a rien à signaler.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelette ainsi que le plafond ; le tout est en bon état.

Nous retrouvons dans ce séjour, deux portes-fenêtres donnant sur balcon avec volets roulants à commande électrique. Un des deux volets roulants est hors service.

Il y a un convecteur électrique et nous retrouvons au plafond une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.





Cet appartement est équipé de la fibre en plus de l'équipement électrique normal.

### Coin-cuisine :

En retour, nous retrouvons un coin-cuisine.

Nous retrouvons un sol carrelé identique.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelette ainsi que le plafond ; le tout est en bon état. Nous retrouvons néanmoins une fissure horizontale en fond de pièce.

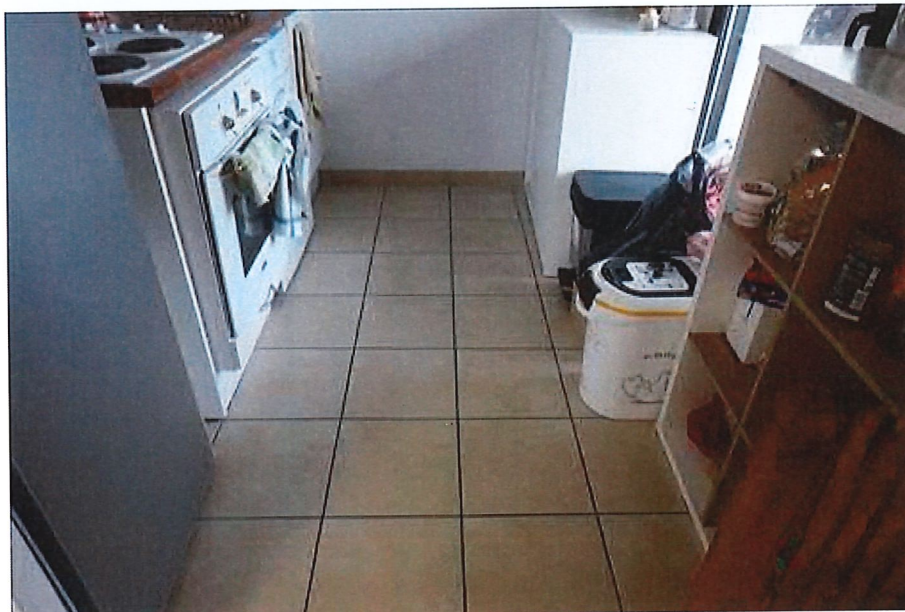
La pièce est équipée d'une porte-fenêtre donnant sur balcon, le volet roulant ne fonctionne plus.

Il y a également un convecteur électrique, mais qui a été sorti par la locataire et entreposé dans une autre pièce.

Cette pièce est équipée d'un plan horizontal avec entourage carrelé avec plaque quatre feux, une hotte aspirante, un placard avec étagère en partie haute et sur le prolongement du plan horizontal, nous retrouvons un évier simple bac en inox avec robinet mitigeur et placard en dessous.

Nous retrouvons également une bouche VMC qui fonctionne.

Au plafond, nous retrouvons une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.







### **Salle de bains :**

Depuis l'entrée du séjour, nous pénétrons dans la salle de bains.

Nous y accédons par une porte en bois peint munie d'une poignée, d'une serrure et d'une clé fixe, en bon état de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes. Nous retrouvons au niveau du passage des carreaux fissurés.

Les plinthes sont carrelées.

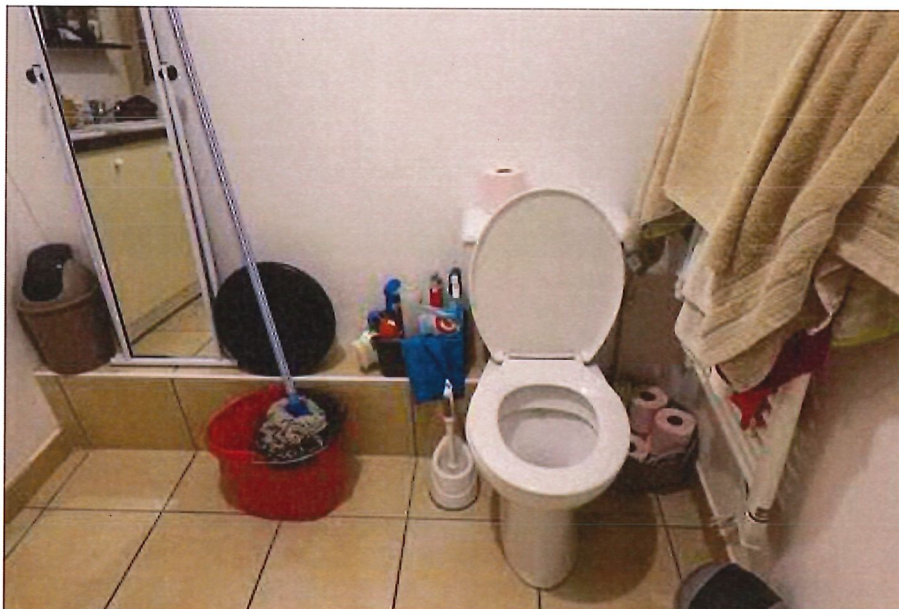
Les murs sont recouverts d'un doublage en plâtre peint. Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette ; le tout est en bon état, il n'y a rien à signaler.

Cette pièce est équipée d'une cuvette WC avec lunette, abattant, chasse d'eau incorporée, d'un sèche-serviette et d'une bouche d'aération VMC.

Il y a également deux lavabos, type vasque, montés sur placard avec au-dessus étagère et miroir avec spots intégrés.

A côté, nous retrouvons une baignoire avec robinetterie mitigeur, flexible, pommeau de douche, entourage carrelé ; le tout est en bon état.

Au plafond, il y a une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.









**Balcon :**

Cet appartement est entouré d'un balcon. L'appartement est en pignon, il s'agit d'un balcon-terrasse.

Le sol est carrelé.

Nous retrouvons un garde-corps haut métallique peint, la peinture s'écaille en sous-face du balcon supérieur.





Au fond du balcon, il y a un cagibi de rangement.



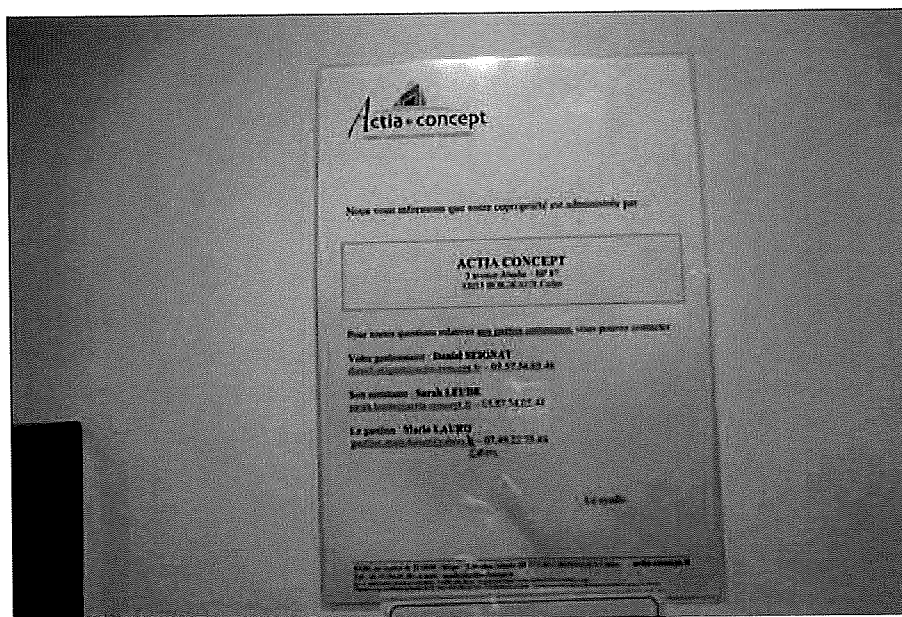


**Place de parking :**

Il s'agit de la place n°94 du parking souterrain. Elle est occupée par la voiture des colocataires.



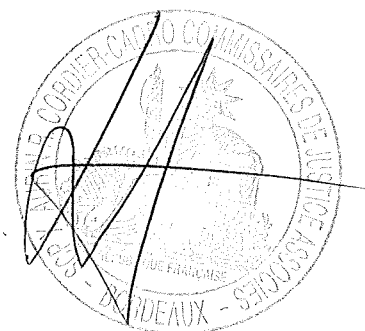
Le syndic de copropriété est la société ACTIA CONCEPT 3 avenue Abadie, boîte postale 87 - 33015 BORDEAUX Cedex.



Copie du bail est jointe au présent procès-verbal.

Fin de la description à 9 heures 50

De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.



# ANNEXES

Bail

Extrait du plan cadastral

Plan de situation

diagnostics



## BAIL HABITATION PRINCIPALE SOU MIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

[Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée]

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.

### I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :



Qualité du bailleur : ~~Personne morale / Personne physique~~ (rayer la mention inutile et en cas de SCI préciser si elle est exclusivement constituée entre parents et alliés jusqu'au 4° degré inclus)

Représenté par le mandataire :

**PICHET IMMOBILIER SERVICES**

20-24 avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Titulaire de la carte professionnelle n°3301 2016 000 010 775 délivrée par la CCI de BORDEAUX

Portant la mention : Gestion immobilière, garanti pour un montant de 15500000.00 €

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile auprès de CEGC sous le numéro de police AN776913/26341

Représentée par son directeur en exercice, régulièrement mandaté à cet effet.

Désigné(s) ci-après le « bailleur »

ET :



Les locataires agissent conjointement et solidairement entre eux

Désigné(s) ci-après le « locataire »

### GARANT(S)



Il a été convenu ce qui suit

### II. - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

#### A - Consistance du logement

- Localisation du logement

**LES JARDINS DE LA MARJOLAINE**

76, avenue Emile Counord 33000 BORDEAUX

Batiment : 61

Entrée : B1

Escalier : B3

Etage : 4

Porte : 401A

- Type d'habitat :  Immeuble collectif -  Immeuble individuel

- Régime juridique de l'immeuble :  monopropriété -  copropriété

- Lot n° 264 (Appt 3 pièces n°B3-401A) et représentant 41/10008 tantièmes généraux de l'immeuble


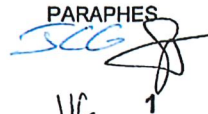
- période de construction :  avant 1949 -  de 1949 à 1974 -  1975 à 1989 -  de 1989 à 2005 -  depuis 2005

- Surface habitable du logement : 53.00 M<sup>2</sup> / Nombre de pièces principales : 3

- (le cas échéant) Autres parties du logement :

Terrasse

Balcon

  
  
PARAPHES  
VG 1

- Loggia  Jardin  
 Autre : .....

- (le cas échéant) Eléments d'équipement du logement :

- Cuisine  Salle d'eau  
 Salle de bain (baignoire)  Autre : .....

- modalité de production de chauffage :  Individuelle  Collective  
- modalité de production d'eau chaude sanitaire :  Individuelle  Collective  
- production d'eau froide provisionnée dans les charges :  Oui  Non

**B. Destination des locaux**

- Usage exclusif d'habitation principale  
 Usage mixte professionnel et habitation principale

**C. Désignation des locaux et équipements et accessoires de l'immeuble à usage privatif**

Locaux accessoires :

Lot n° 186

Parking couv. n° 94

Représentant 3/10008 tantièmes généraux

**D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun**

Équipements à usage commun :	
Descriptif intérieur	Descriptif extérieur
Cable (TV) : ✓	Portail automatique : ✓
Ascenseur : ✓	Espaces verts : ✓
Société de nettoyage : ✓	Interphone : ✓
VMC : ✓	Vidéophone : ✓
Détection incendie : ✓	Digicode : ✓
Surpresseur : ✓	Local Poubelle : ✓
Pompe relevage : ✓	Toit Terrasse : ✓
Loge gardien : ✓	
Gardien Immeuble : ✓	
Local à Vélo : ✓	
Chauffage	Eau
Energie eau chaude : Electrique	Compteurs eau froide : ✓
Type de Chauffage : Individuel	
Energie chauffage : Electrique	

E. (Le cas échéant) Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : Cable

**III – DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT**

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 29 novembre 2019

B ; Durée du contrat : 3 ans (durée minimale de trois ou six ans selon la qualité du bailleur).

Durée abrégée par dérogation : \_\_\_\_\_ (durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un évènement précis le justifie),  
Evènement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location (limité aux évènements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales) : .....

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux.

**IV. CONDITIONS FINANCIERES**

**A. Loyer**

1° Fixation du loyer initial

RVT  
PARAPHES  
JCG  
Vf 2

**a) Montant du loyer mensuel :**

**695.00 Euros (six cent quatre-vingt-quinze Euros)**

*(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément)*

**b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicable dans certaines zones tendues :**

*(Zones d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret)*

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : OUI  - NON

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : OUI  - NON

- Montant du loyer de référence : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>

- Montant du loyer de référence majoré : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>

- Complément de loyer : OUI  - NON

Loyer de base : \_\_\_\_\_ € (nécessairement égal au loyer de référence majoré)

Complément de loyer :

Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

*(si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer).*

**c) Informations relatives au loyer du dernier locataire (si le locataire précédent a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail) :**

- Montant du dernier loyer H.C. acquitté par le précédent locataire : 694.44 €

- Date dernier versement : 07/11/2019

- Date de la dernière révision du loyer : 03/09/2019

**2° Modalité de révision**

a) Date de révision : 29 Novembre

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 2° trimestre 2017

**B. Charges récupérables**

**1° Modalité de règlement des charges récupérables**

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Montant mensuel des provisions sur charges :

**45.00 Euros (quarante-cinq Euros)**

OU

Paiement périodique des charges sans provisions

OU

Forfait de charges (colocation)  - Montant du forfait de charges : \_\_\_\_\_ €

Modalités de révision du forfait de charges. Le forfait de charges fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à la clause IV A 2° « Modalités de révision », soit :

Date de révision : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ - Date ou trimestre de référence de l'IRL : \_\_\_\_\_

**C. Contribution pour le partage des économies de charges (art 23-1 de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989)**

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : .....

2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : .....

**D. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :**

OUI  - NON

*(Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte)*

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : \_\_\_\_\_ €

*(Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majorée dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)*

2. Montant récupérable par douzième : \_\_\_\_\_ €

**E. Modalités de paiement**

- Périodicité du paiement : Mensuelle  - Trimestrielle

*(Le paiement mensuel est de droit à tout moment à la demande du locataire)*

RMT  
PARAPHES  
SCG  
UG 3

- Paiement : A échoir  - A terme échu
  - Date ou période de paiement : d'avance le 1<sup>o</sup> de chaque mois
  - Le cas échéant, lieu de paiement : 20-24 avenue de Canteranne – 33608 PESSAC cedex
  - Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :  
(Détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires).
- |   |          |
|---|----------|
| Loyer Mensuel hors complément de loyer éventuel :       | 695.00 € |
| Complément de loyer éventuel :                          | 0.00 €   |
| Provisions de charges ou forfait :                      | 45.00 €  |
| Contribution pour le partage des économies de charges : | €        |
| Assurance récupérable pour le compte du locataire :     | €        |
| Soit un total de :                                      | 740.00 € |

**F. Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous évalué**

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuel : \_\_\_\_\_ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse : Augmentation par tiers  
(Par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

**G. Dématérialisation**

Dans le cadre du présent bail, le locataire donne son accord pour l'envoi dématérialisé de ses avis d'échéance et quittances à l'adresse courrier qu'il communique au bailleur  
(A barrer en cas de refus d'envoi des avis d'échéance/quittances par courriel)

**V. TRAVAUX**

A. Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectuées depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : \_\_\_\_\_ €

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : \_\_\_\_\_ €

B. (Le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

(Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer)  
(Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

C. (Le cas échéant) Diminution du loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

(Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées)

**VI. GARANTIES**

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire :

**695.00 Euros (six cent quatre-vingt-quinze Euros)**

(Inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges).

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur  - au mandataire

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées à parts égales entre copreneurs.

**VII. CLAUSE DE SOLIDARITE**

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.  
Les colocataires soussignés, désignés le « LOCATAIRE », reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

RMT  
 PARAPHES  
 JCG  
 VB 4

## VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

## IX. HONORAIRES DE LOCATION

### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **10.00 €/m<sup>2</sup>** de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : **3 €/m<sup>2</sup>** de surface habitable.

### B. Détail et répartition des honoraires

#### 1. Honoraires à la charge du bailleur :

- honoraires d'entremise : **86.50 €**

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **530.00 €**

*(Détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail)*

Le cas échéant, publicités, flyers, panneaux, traitement appels clients via Centre de Contact dédié, prises de rendez-vous, visites, transmission des justificatifs à fournir, demandes et réception des pièces dossier candidats, constitution dossier, analyse et vérification des éléments du dossier (solvabilité, étude fiscalité), demande éventuelle agrément assurances locatives, rédaction bail et éventuellement actes de caution.

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **159.00 €**

*(Montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation)*

#### 2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **530.00 €**

*(Détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail)*

Le cas échéant, publicités, flyers, panneaux, traitement appels clients via Centre de Contact dédié, prises de rendez-vous, visites, transmission des justificatifs à fournir, demandes et réception des pièces dossier candidats, constitution dossier, analyse et vérification des éléments du dossier (solvabilité, étude fiscalité), demande éventuelle agrément assurances locatives, rédaction bail et éventuellement actes de caution.

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **159.00 €**

*(Montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation)*

## X DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PARKINGS

### 1 Indissociabilité :

S'il est proposé au locataire concomitamment à la conclusion du présent bail, un contrat de bail parking-garage distinct portant sur la location d'un emplacement de parking numéro ..... à usage exclusif de

RMT  
PARAPHES  
SCC  
VG 5

stationnement ; les parties rappellent en tant que de besoin, que le locataire est libre de signer le présent bail afférent au logement sans s'engager à louer également le dit emplacement de parking.

Dans l'hypothèse où le locataire déciderait de signer le bail afférent à l'emplacement de parking susvisé, le congé délivré pour ce parking-garage par l'une ou l'autre des parties dans les conditions et formes prévues par la loi, entraînerait la résiliation de plein droit et sans obligation de délivrance de congé, dans les mêmes délais, du présent bail et restitution du logement selon les modalités relatives aux résiliations prévues aux conditions générales des présentes, les deux locations étant liées l'une à l'autre. Réciproquement les parties conviennent que, dans l'hypothèse susmentionnée, le congé délivré pour les locaux objets du présent bail par l'une ou l'autre d'entre elles, dans les conditions et formes prévues par la loi, entraînerait la résiliation de plein droit et sans obligation de délivrance de congé, dans les mêmes délais, du bail du parking-garage et restitution de celui-ci selon les modalités relatives aux résiliations prévues aux conditions générales des présentes, les deux locations étant liées l'une à l'autre.

2 Les émetteurs, cartes ou clés magnétiques permettant l'ouverture des portes, portails ou barrières des parkings sont sous l'entière responsabilité du locataire dès leur prise de possession, toute réparation ou changement étant à la charge du locataire.

## **XI. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **1. Destination des locaux loués**

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

### **2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations et des MTA (modules thermiques d'appartement).**

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

### **3. Visite des locaux loués**

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.

### **4. Sinistres et dégradations**

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

### **5. Ramonage**

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

### **6. Interdiction de certains appareils de chauffage**

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

### **7. Jouissance paisible**

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il

PARAPHES

BIT  
JCG  
NR  
6

devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

Il ne pourra installer sur les balcons, les terrasses, loggia ou jardins aucun dispositif de séparation ou occultant (en particulier canisses, brise vue, haies artificielles.....) sans autorisation préalable du bailleur et devra dans tous les cas, dans les immeubles en copropriété, respecter les dispositions du Règlement de copropriété ou les décisions d'Assemblée Générale prises en la matière.

#### **8. Détention d'animaux**

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 2111-12 et suivants du code rural.

#### **9. Nuisibles**

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradications nécessaires.

#### **10. Usage des parties communes**

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

#### **11. Gel - Dégâts des eaux**

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

#### **12. Personnel de l'immeuble**

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

#### **13. Système d'assainissement autonome - VMC**

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome ou VMC et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

#### **14. Jardin**

S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état. La modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR.

#### **15. Revêtements de sol**

La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le LOCATAIRE devra veiller à ce que les sols ne soient pas abimés par l'usage des talons dit « aiguille » ou autrement. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation, intervenus pendant la durée des relations contractuelles entraîneraient la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

#### **16. Hygiène**

Le LOCATAIRE devra satisfaire à ses frais à toutes charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène qui relèvent de ses obligations et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxe d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes assimilées ; de telle façon que le LOCATAIRE devra, avant de vider les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes, toutes sommes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.

#### **17. Assurance**

Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.



En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

#### **18. Règlement intérieur**

Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble et/ou les prescriptions du règlement intérieur toutes les plaques apposées devront être conformes au modèle imposé par le BAILLEUR et le LOCATAIRE en supportera les frais.

S'il existe un règlement de copropriété et/ou un règlement intérieur de l'immeuble, le locataire et sa famille devront s'y conformer. Le BAILLEUR communique au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété et/ou du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble.

#### **19. Demande d'autorisation antenne extérieure**

Signature du locataire :   
Signature du bailleur :   
PARAPHES  
1/2

S'il existe un réseau collectif de télévision, le LOCATAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Toute installation d'antenne extérieure individuelle sera soumise à l'autorisation du BAILLEUR. Elle devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires et, plus particulièrement à la loi du 02/07/1966 et ses décrets d'application ainsi qu'au règlement de l'immeuble.

## **20. Restitution des clés**

En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

Les clés devront être restituées en totalité au BAILLEUR ou son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

## **21. Abonnements**

Le LOCATAIRE acquittera les frais d'abonnement, de branchement et d'entretien des appareils individuels de consommation. Le locataire est informé que l'appartement peut ne pas être alimenté en électricité et/ou gaz. Il lui appartient donc de prendre contact avec le fournisseur d'énergie de son choix et de souscrire un abonnement adapté au logement en vue de son installation. Il prend et accepte cette location en l'état à la date d'effet du bail et ne pourra donc à ce titre réclamer aucune réfaction de loyer ou tout autre indemnisation.

## **XII AUTRES INFORMATIONS**

**A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997**

### **- Parties privatives**

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA). Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

### **- Parties communes**

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

### **B - Informations relatives aux sinistres**

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine : \_\_\_\_\_ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125 2 ou technologiques visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

### **C - Informations relatives au bruit**

Si le bien est situé à proximité d'un aérodrome, conformément à l'article L. 147 5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone : \_\_\_\_\_

**D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)**

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

## **XIII. INDEMNITÉ D'OCCUPATION**

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

## **XIV. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS**

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

## **XV. ANNEXES**

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

**A. (Le cas échéant) un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges**

**B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :**

- un diagnostic de performance énergétique ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 ;

- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante (A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés)

PARAPHES

SCG  
1/1  
8



- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

(A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition prévue par décret)

- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques (ERP) pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou à potentiel radon, ou dans un secteur d'information sur les sols.

(La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral)

**C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs**

**D. un état des lieux**

(L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat)

**E. (Le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location**

(Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)). : \_\_\_\_\_

**F. (Le cas échéant) les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables**

(Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué) : \_\_\_\_\_

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- le LOCATAIRE dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ; à défaut, à la dernière adresse connue.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

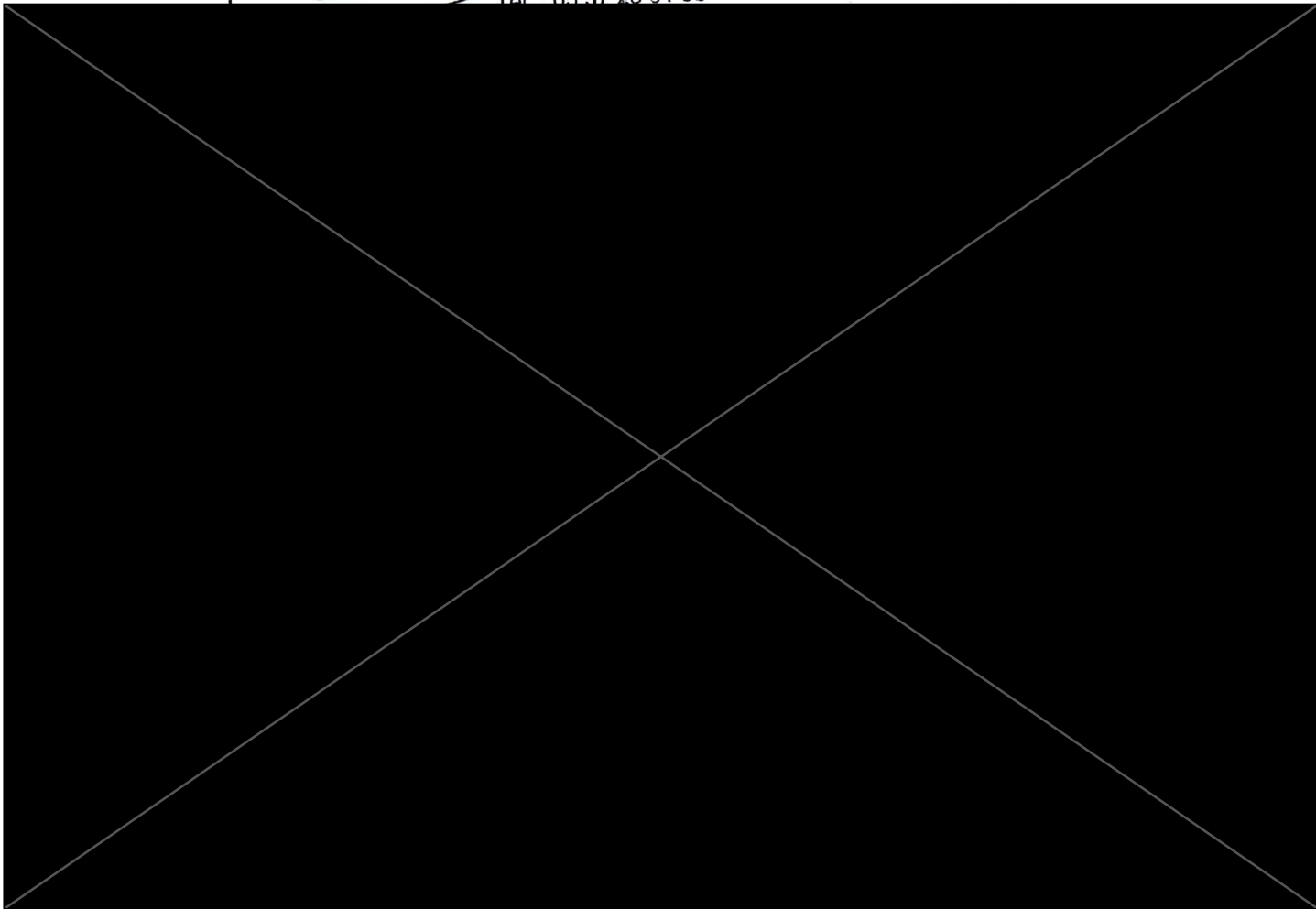
A Pessac ..... LE 24/01/19

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES, ET COMPREND ..... MOTS NULS ..... LIGNES NULLES

LE BAILLEUR  
OU SON MANDATAIRE  
PICHET IMMOBILIER SERVICES  
Il est procédé à la signature de la mention Lu et approuvé

20-24 Avenue de Canteranne  
33608 PESSAC Cedex

Tél : 05 57 26 01 55





Département :  
GIRONDE

Commune :  
BORDEAUX

Section : RC  
Feuille : 000 RC 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 15/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

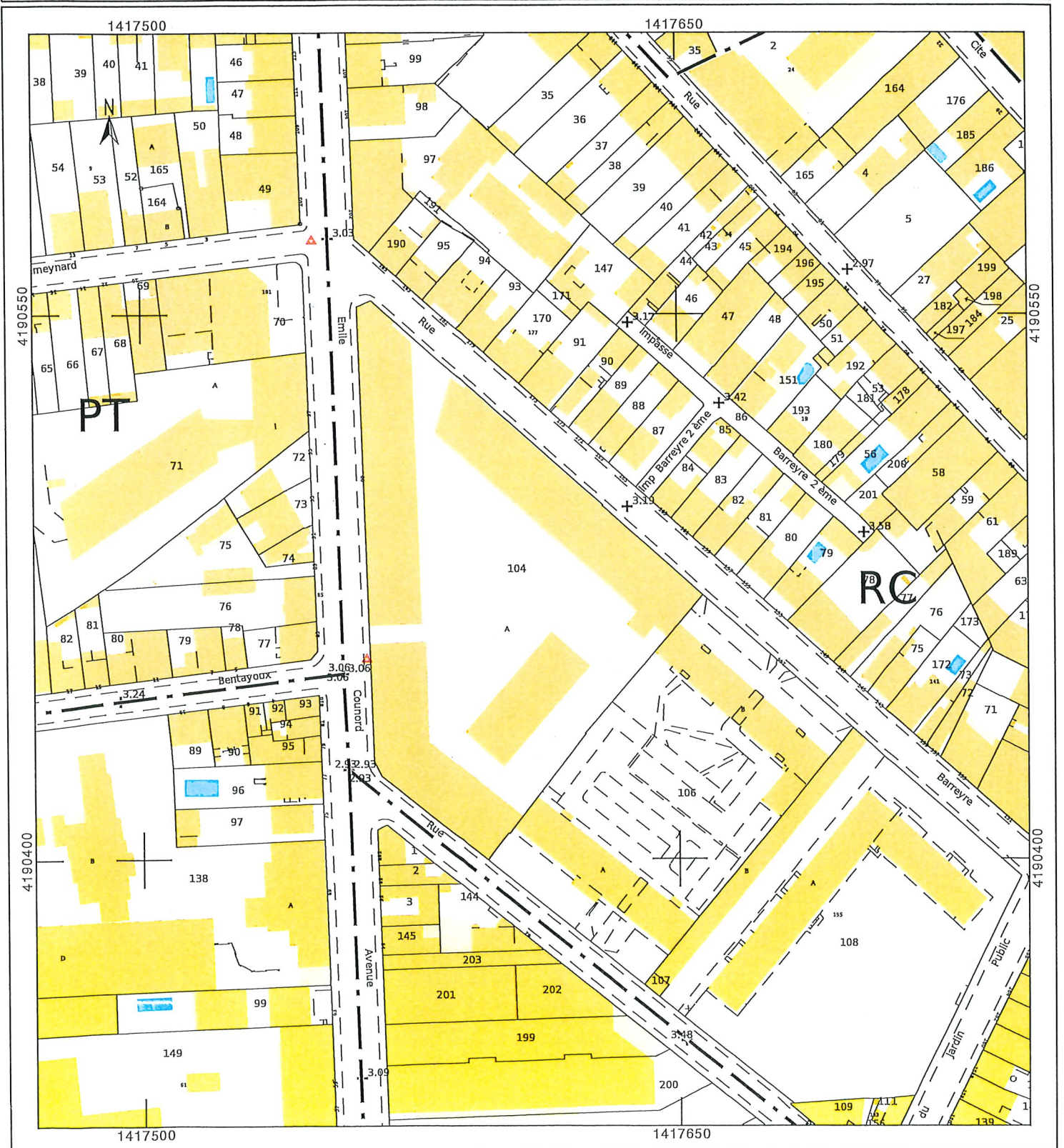
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE LA GIRONDE  
Pole Topographique et de Gestion  
Cadastrale Cité administrative 33090  
33090 BORDEAUX  
tél. 05.56.24.85.97 -fax  
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
GIRONDE

Commune :  
BORDEAUX

Section : RC  
Feuille : 000 RC 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/4500

Date d'édition : 15/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

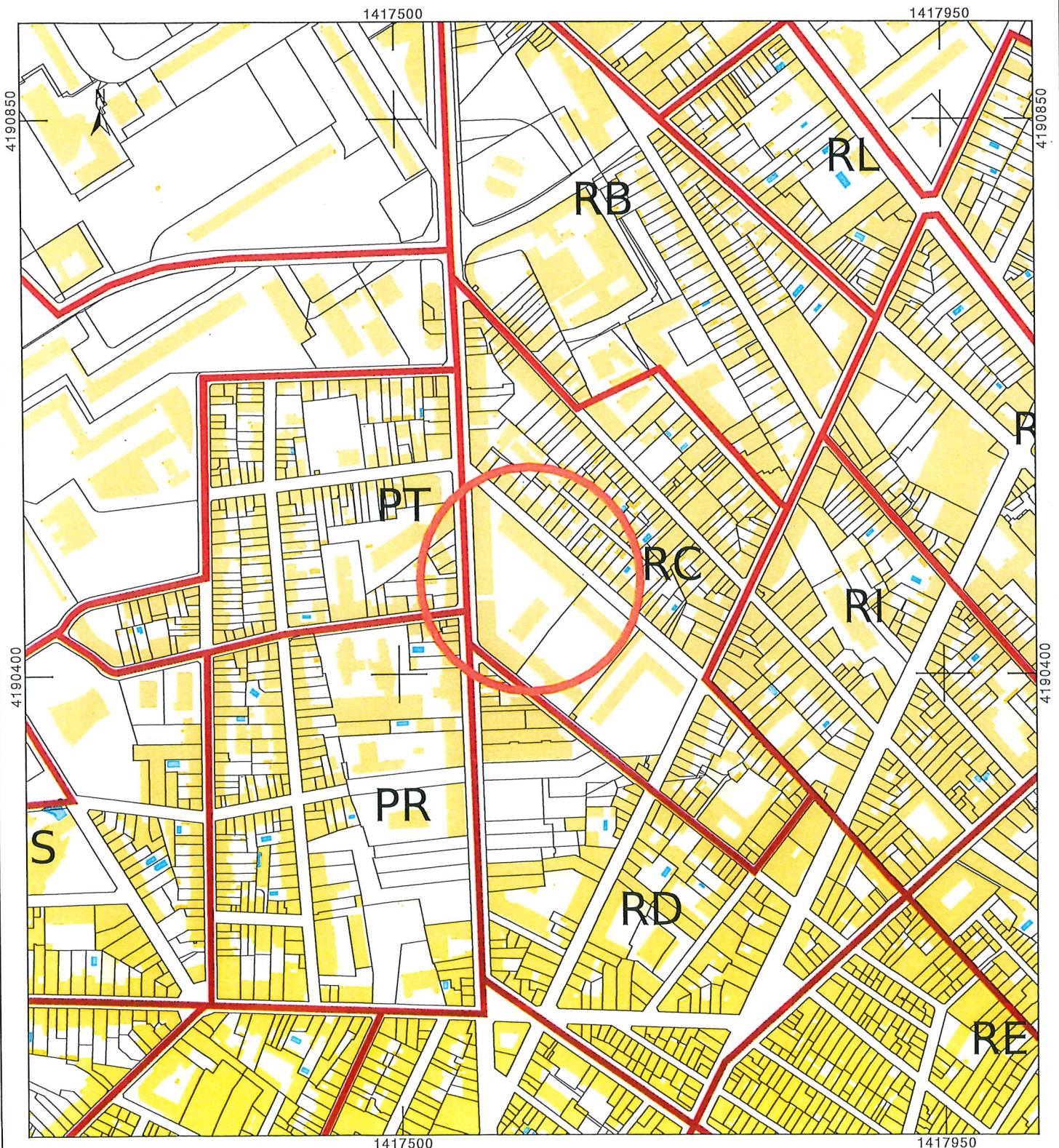
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE LA GIRONDE  
Pole Topographique et de Gestion  
Cadastrale Cité administrative 33090  
33090 BORDEAUX  
tél. 05.56.24.85.97 -fax  
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





# 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

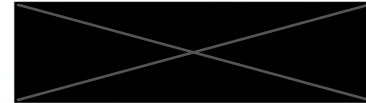
### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**  
Etage : **4ème**  
Numéro de lot : **264**  
Référence Cadastre : **RC - 104**

Adresse : **Les Jardins de Marjolaine Bâtiment B 70  
avenue Emile Counord 33300 BORDEAUX**

Bâtiment : **B**  
Escalier : **Sans objet**  
Porte : **401**

Propriété de :



Mission effectuée le : **21/12/2023**

Date de l'ordre de mission : **26/12/2023**

N° Dossier :



**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 : 51,73 m<sup>2</sup>**

**(Cinquante et un mètres carrés soixante-treize)**

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	4ème	2,63 m <sup>2</sup>
Séjour	4ème	17,20 m <sup>2</sup>
Cuisine	4ème	5,45 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	4ème	5,14 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	4ème	9,15 m <sup>2</sup>
Placard n°1	4ème	0,59 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	4ème	10,89 m <sup>2</sup>
Placard n°2	4ème	0,68 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>51,73 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
<b>Total</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

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.**

à **BORDEAUX**, le **21/12/2023**

**Le Technicien :**  
jean pascal VERDIER

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



1/1

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

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@outlook.fr

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



# 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 : **Appartement**

Encombrement constaté : **Néant**

Adresse : **Les Jardins de Marjolaine Bâtiment B**

Situation du lot ou des lots de copropriété

**70 avenue Emile Counord 33300 BORDEAUX**

Etage : **4ème**

Numéro de Lot : **264**

Bâtiment : **B**

Référence Cadastrale : **RC - 104**

Porte : **401**

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 : **SCP AHBL AVOCATS**

Qualité : **Avocat**

Adresse : **56 Avenue de la République  
33200 BORDEAUX**

- 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 : **14/05/2023**

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

Organisme  
d'assurance  
professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat  
d'assurance : **86517808/80810108**

Date de validité du  
contrat d'assurance : **30/09/2024**

<b>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 :</b>		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>1er SS</b>		
<b>Parking</b>	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
<b>4ème</b>		
<b>Entrée</b>	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Séjour</b>	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Cuisine</b>		Absence d'indice.
<b>Salle de Bains</b>	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Enduit/Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre n°1</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Placard n°1</b>		Absence d'indice.
<b>Chambre n°2</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Placard n°2		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.

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>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.) ;</p> <p>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.) ;</p> <p>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.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

H	CONSTATATIONS DIVERSES
	<p><b>Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction</b></p> <p>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.</p>

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





**RESULTATS**

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

**NOTE**

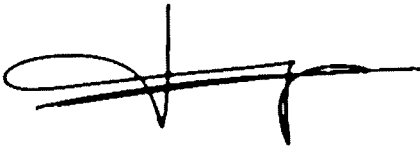
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **20/06/2024**.

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 : [REDACTED]  
Fait à : **BORDEAUX** le : **21/12/2023**  
Visite effectuée le : **21/12/2023**  
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.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°139

Monsieur VERDIER Jean-Pascal

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 14/05/2023 - Date d'expiration : 13/05/2030
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 14/11/2022 - Date d'expiration : 13/11/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 08 juillet 2008	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 31/12/2018 - Date d'expiration : 30/12/2023
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 14/12/2022 - Date d'expiration : 13/12/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 14/11/2022 - Date d'expiration : 13/11/2029
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 14/05/2023 - Date d'expiration : 13/05/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 14/05/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC  
Salles d'exams : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

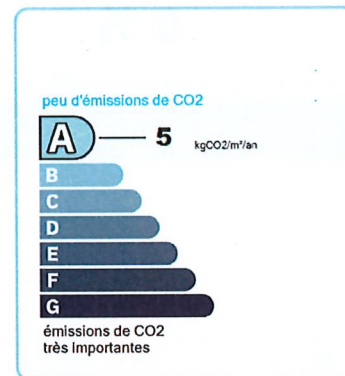
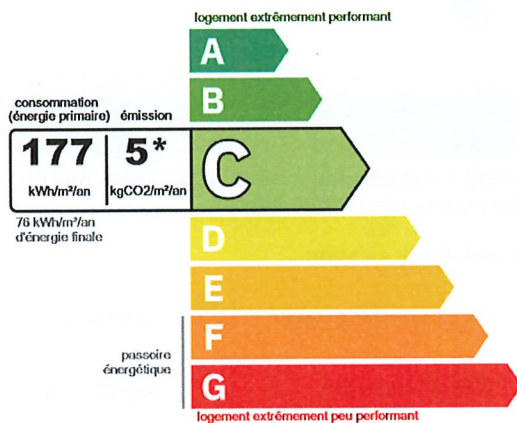
n° : 2333E4476570D  
établi le : 21/12/2023  
valable jusqu'au : 20/12/2033

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](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)

adresse : 70 avenue Emile Counord, 33300 BORDEAUX / étage: 4ème - N° lot: 264  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2009  
surface habitable : 51,73 m<sup>2</sup>  
propriétaire : [REDACTED]  
adresse : 70 Avenue Emile Counord, 33300 BORDEAUX

## 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 283 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1466 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 618 € et 836 € par an

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

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

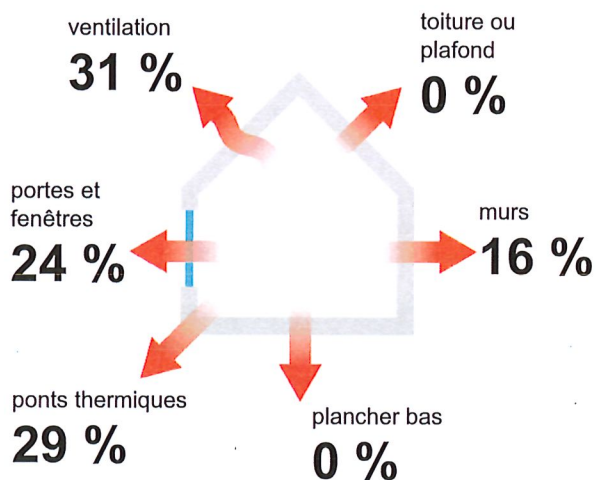
### Informations diagnostiqueur

**CABINET VERDIER**  
14, impasse de Maître Jean  
33000 BORDEAUX  
diagnostiqueur :  
jean pascal VERDIER

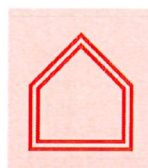
tel : 05.57.81.71.17  
email : [cabinet.verdier@outlook.fr](mailto:cabinet.verdier@outlook.fr)  
n° de certification : 139  
organisme de certification : LCP CERTICATION DE PERSONNES

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

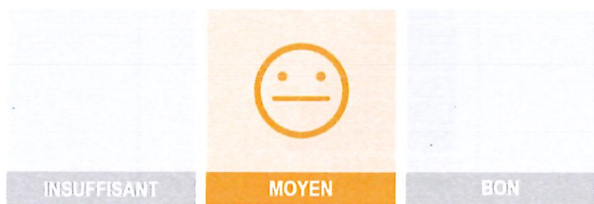
TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

### 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

\*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	3935 (1711 éf)	Entre 265€ et 359€	 43%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4396 (1911 éf)	Entre 297€ et 401€	 47%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	235 (102 éf)	Entre 16€ et 22€	 3%
 auxiliaires	 électrique	595 (258 éf)	Entre 40€ et 54€	 7%
énergie totale pour les usages recensés		<b>9 160 kWh</b> (3 983 kWh é.f.)	Entre 618€ et 836€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 99,02l 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 -26,3% sur votre facture **soit -82 € 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

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 99,02l /jour d'eau chaude à 40°C

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

41l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture **soit -75 € par an**

**astuces**





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





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

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

### Vue d'ensemble du logement


	description	isolation
 murs	Mur 3 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Ouest Cloison de plâtre donnant sur Circulations communes, isolé	<b>bonne</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	<b>très bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique installation en 2009, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2017, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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.

## 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

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

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

Référence du DPE : **2333E4476570D**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **RC-104**

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

Date de visite du bien : **21/12/2023**

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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		33 - Gironde
Altitude	 donnée en ligne	5
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2009
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	51,73
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,47

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	6,82 m <sup>2</sup>
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
Mur 1		
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	 observée ou mesurée	8,77 m <sup>2</sup>
Surface Aue	 observée ou mesurée	5 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Oui
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	10,49 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Mur 2		
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm









































enveloppe

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3	Surface	observée ou mesurée	20,74 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	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
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée	51,73 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	51,73 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée	3,96 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	45 °
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies		observée ou mesurée	Est
Type de masque proches		observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$		observée ou mesurée	45 °
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de porte		Porte opaque pleine isolée
	Surface		1,95 m <sup>2</sup>
	Présence de joints		Oui
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		5,85 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		10,8 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		5,85 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		10,8 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique		Refend - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		2,47 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique		Refend - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		2,47 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique		Refend - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		2,47 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique		Refend - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		2,47 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	18,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,05 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
		Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée	51,73 m <sup>2</sup>
		Année d'installation	🔍 observée ou mesurée	2009
		Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	🔍 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée	51,73 m <sup>2</sup>
		Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	🔍 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée	Non
		équipements	Chauffe-eau vertical	Type générateur
Année installation	🔍 observée ou mesurée			2017
Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée			Electricité
Type production ECS	🔍 observée ou mesurée			Individuel
Isolation du réseau de distribution	🔍 observée ou mesurée			Non
Pièces alimentées contiguës	🔍 observée ou mesurée			Non
Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée			Oui
Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée			200 L
Type de ballon	🔍 observée ou mesurée			Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	🔍 observée ou mesurée			B ou 2 étoiles
équipements	Ventilation	Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
		Année installation	❌ valeur par défaut	2009
		Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	🔍 observée ou mesurée	Oui



# 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

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Type d'immeuble : **Appartement**

Département : **GIRONDE**

Commune : **BORDEAUX (33300 )**

Adresse : **70 avenue Emile Counord**

Lieu-dit / immeuble : **Les Jardins de Marjolaine**

**Bâtiment B**

Réf. Cadastre : **RC - 104**

Date de construction : **2009**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Rapport n° 

Escalier : **Sans objet**

Bâtiment : **B**

Etage : **4ème**

Porte : **401**

N° de Lot : **264**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **AHBL AVOCATS**

Tél. : **Non Communiqué** Email : **Non Communiqué**

Adresse : **56 Avenue de la République 33200 BORDEAUX**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)  **Avocat**

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**Madame PALAKARKINA Miléna 70 Avenue Emile Counord 33300 BORDEAUX**

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **VERDIER**

Prénom : **jean pascal**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET VERDIER**

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

**33000 BORDEAUX**

N° Siret : **51084126500018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

N° de police : **86517808/80810108** date de validité : **30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP CERTICATION DE PERSONNES**, le 31/12/2018, jusqu'au 30/12/2023

N° de certification : **139**

**4**

**RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

**5**

**CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

**Néant**

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

**Néant**

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

**Néant**

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Néant**

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative

2/5

ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

(1)

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## **6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

**Néant**

## **7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL**

**Néant**

### **Installations ou parties d'installation non couvertes**

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### **Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :**

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

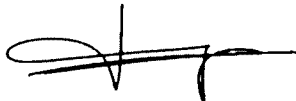
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' <b>urgence</b> , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u>
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u>
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u>
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u>
Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u>
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u>
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u>
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
<u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u>
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

<b>9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b>
Néant

<b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b>
<b>Dates de visite et d'établissement de l'état</b>
Visite effectuée le <b>21/12/2023</b> Date de fin de validité : <b>20/12/2026</b> Etat rédigé à <b>BORDEAUX</b> Le <b>21/12/2023</b> Nom : <b>VERDIER</b> Prénom : <b>jean pascal</b>




# 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

Parcelle : RC - 104

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 <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui  non

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

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

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> 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 <sup>6</sup> oui  non

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

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels oui  non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## 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 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.

# 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**  
Les Jardins de Marjolaine Bâtiment B 33300 BORDEAUX  
70 avenue Emile Counord

## 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 <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

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 ...BORDEAUX  
.....  
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 21/12/2023

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/>

---



# 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 POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 26 décembre 2023

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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](http://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.

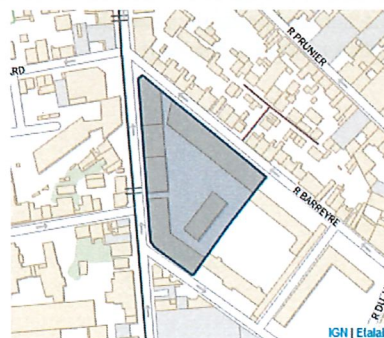
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

### PARCELLE(S)

33200 BORDEAUX

Code parcelle :  
000-RC-104



Parcelle(s) : 000-RC-104, 33200 BORDEAUX

1 / 15 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### INONDATION



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

Date de prescription : 01/03/2001

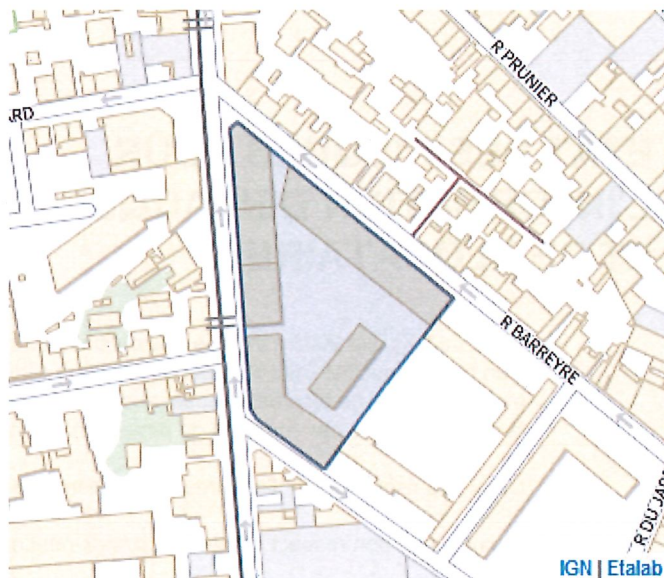
Date d'approbation : 07/07/2005

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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.



## RAPPEL

### 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.

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :  
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## 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 À LA SUITE D'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 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### INONDATION



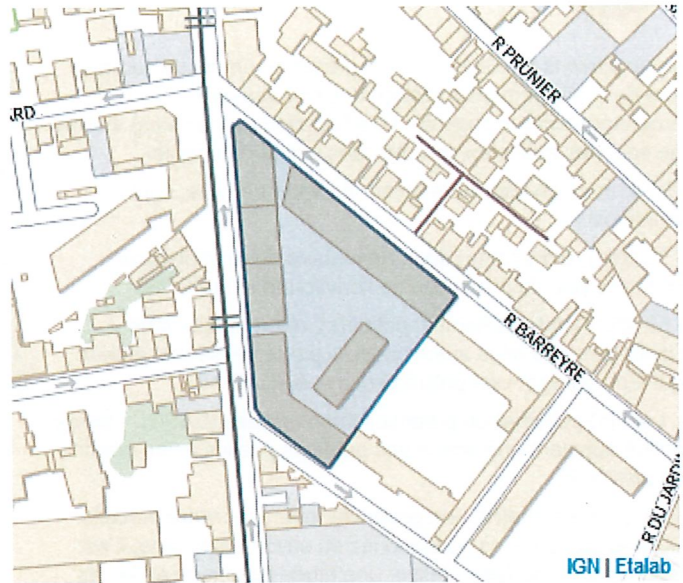
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Bordeaux (revision) a été prescrit sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.  
Date de prescription : 02/03/2012

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

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.



### ARGILE : 2/3

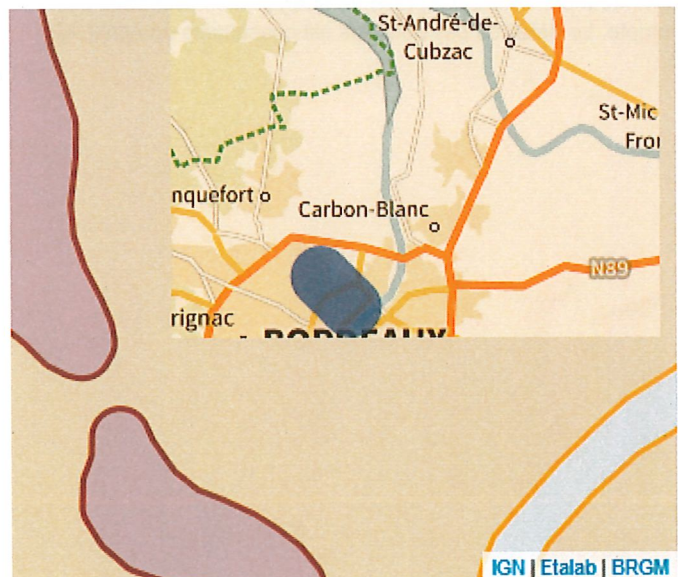


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

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>



## POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 69 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollués (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)




1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont été localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



## RADON : 2/3



-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



## 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) : 51

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 22

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOZ8800025A	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
INTE0100178A	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001
INTE1322057A	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1826529A	26/05/2018	26/05/2018	04/10/2018	03/11/2018
INTE2031566A	09/05/2020	11/05/2020	23/11/2020	03/12/2020
INTE2119792A	17/06/2021	19/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE8700362A	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9000113A	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9300148A	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9800404A	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
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
IOCE1012624A	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1132263A	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19831005	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	16/07/1983	24/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831115	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987
NOR19870127	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987

Sécheresse : 23

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300234A	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1311772A	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013
INTE1824834A	01/01/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE9100177A	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
INTE9600137A	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
INTE9600137A	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996
INTE9600421A	01/01/1991	30/09/1995	01/10/1996	17/10/1996
INTE9600522A	01/01/1991	30/09/1995	09/12/1996	20/12/1996
INTE9700269A	01/01/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
INTE9800027A	01/10/1995	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998
INTE9800067A	01/01/1991	31/05/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900026A	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
INTE9900304A	01/01/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
INTX9110334A	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE1032143A	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
IOCE1133770A	01/07/2010	30/09/2010	12/12/2011	03/01/2012
IOME2308745A	30/06/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023
MDIE900017A	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600137A	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
INTE9600137A	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996
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

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

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



## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
LAMOTHE ABIET PINOSA - Emile Counord	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005200514">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005200514</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
François VERSINI	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772437">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772437</a>
Mr Jules Brunel	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772538">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772538</a>
Guillaume St Jean	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772541">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772541</a>
Mr Georges Lafond	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772557">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772557</a>
SAPECO Sté Generale d'approvisionnement économique	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772802">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772802</a>
LABROUSSE Mr	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772894">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772894</a>
JEANTET Marcel	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773073">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773073</a>
MAILLARD et RUFFY Mrs	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773111">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773111</a>
FENAGE J	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773114">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773114</a>
TOTAL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773115">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773115</a>
TOTAL R.D	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773198">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773198</a>
PUBLIE Hervé	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773142">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773142</a>
Sté d' Isolation et d' Etanchéité du Sud Ouest (SIESO)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773391">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773391</a>
Sté d' Isolation et d' Etanchéité du Sud Ouest (SIESO)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773392">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773392</a>
MOBIL OIL FRANCAISE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773413">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773413</a>
REXYNTHEX	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773620">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773620</a>
Sté Kaulkner et Manaud	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774156">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774156</a>
STE TRANS-CAM - LEON FABRE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774484">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774484</a>
FOURCADE Roger	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773810">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773810</a>
Comptoir Commercial du Sud-Ouest	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772537">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772537</a>



Nom du site	Fiche détaillée
Voyages d'Aquitaine	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772743">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772743</a>
ROUILLET Georges et Paul	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772752">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772752</a>
COLIN et Cie (Ets)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772753">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772753</a>
DUCLOS Jean et cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772803">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772803</a>
ATAC	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772810">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772810</a>
IMPORTATION de PRODUITS PETROLIFERES Cie pour l'	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772811">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772811</a>
MATERIAUX MODERNES Les	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772812">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772812</a>
FAULKNER	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772887">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772887</a>
DARBIN Jean	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772893">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772893</a>
ASTIE Ainé	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772895">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772895</a>
FAUCHE Jean et MORISSET Georges	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773011">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773011</a>
BUY Mr	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773015">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773015</a>
Inconnue	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773019">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773019</a>
MONTOULIEU Mr	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772993">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772993</a>
VIALA SOULIER et LAVESQUE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773074">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773074</a>
FAURE Odette	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773083">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773083</a>
SOULE Mr	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773141">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773141</a>
EINAR C. JENSEN et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773143">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773143</a>
SHELL Station E. Counord, STATION SERVICE STE MOBIL OIL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773535">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773535</a>
GRETEAU Henri	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773386">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773386</a>
Ets L. BETRIA ET CIE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773393">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773393</a>

Nom du site	Fiche détaillée
Valention Bilbao	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773622">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773622</a>
Sté Françaide de Raffinage (TOTAL), MORBACH Nicolas	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774009">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774009</a>
Grand Garage St Maur	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3775894">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3775894</a>
Robert Bernard	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772424">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772424</a>
Dubernat Paul	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772439">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772439</a>
Mr John Exshaw et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772539">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772539</a>
SALPETRES et PRODUITS CHIMIQUES (Sté Anonyme des)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772801">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772801</a>
TEISSEDRE André et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772888">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772888</a>
VIRIOT ET CIE (Ets J)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772942">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772942</a>
CARLE Jules	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773010">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773010</a>
BERNARD Claudette	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773075">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773075</a>
HANAFFIER et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773112">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773112</a>
GILLET William (Usine)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773116">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773116</a>
M.PEYBRUNE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773365">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773365</a>
CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE TOTAL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773543">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773543</a>
MEP Lapouge fils	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773385">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773385</a>
Sté HAMAPPIER PEYRELONGUE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773394">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773394</a>
Ets MALLEVILLE ET CIE GARAGE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773412">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773412</a>
Mr SERIGNAC Victor	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773414">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773414</a>
REY Michel, HUBERT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773621">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773621</a>
Nicolas MORBACH	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774010">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774010</a>

Nom du site	Fiche détaillée
LACAUSSADE et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774012">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774012</a>
PORTAL Garage, Garage Lloyd Bordelais	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774191">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774191</a>
DUSSARPS PHILIPPE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774383">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774383</a>
STE FRANCAISE DUCO	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774487">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774487</a>
St Générale d'Assainissement et d'Engrais + Sté Ducros et Sarrat	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774629">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774629</a>
TEISSEDRE André et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773782">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773782</a>
Galbo Selva Serge	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773811">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773811</a>

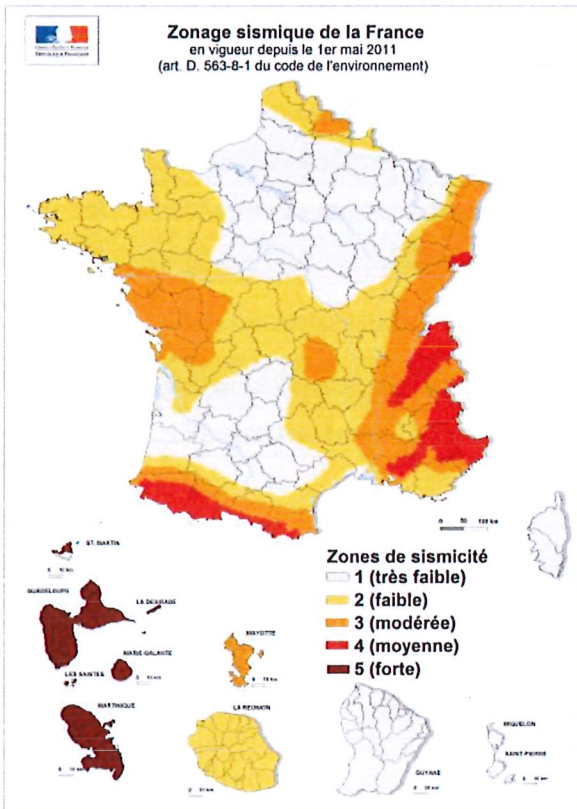
Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)

Nom du site	Fiche détaillée
PAREA SAS Simply Market	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001187601">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001187601</a>

**Le zonage sismique sur ma commune**






Le zonage sismique de la France:

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



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

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

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

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

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

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

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

**Pour en savoir plus:**

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

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