

S.C.P. X. AURIN- R. CORDIER-CADRO

Huissiers de Justice associés

21, rue de la Ville de Mirmont

33000 BORDEAUX

Tél : 05-56-81-43-75

Fax : 05-56-48-68-28

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE SEPT JUIN**

A LA REQUETE DE

"CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant son siège social sis 19 rue des Capucines à 75001 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, 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 29 avril 2021, dressé par acte de Maître QUILLET Stéphane, Huissier de justice, nous procédons ce jour au procès-verbal descriptif dans un ensemble immobilier situé sur la commune de GUJAN-MESTRAS (33470), 2 rue Camille Dignac et 37 cours de la Marne, Résidence « Allées de Néréide », cadastré Section CA 380, CA 383, CA 385, le lot n°404 dans le bâtiment C au rez-de-chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, séjour - cuisine, une chambre, un placard, une salle de bains, un WC, portant le n°C009, et le droit de jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif avec les 37 dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ainsi que du lot n°263 un parking couvert portant le numéro P12 avec les 5 dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, bien appartenant à Monsieur Francis Jean Roger VENDITTI, de nationalité française, né à PARIS 14^{ème} arrondissement (75) le 13 juillet 1965, célibataire, demeurant 42 rue Albert Camus – 92160 ANTONY.

A quoi déférant

Je, Maître Xavier AURIN membre de la SCP Xavier AURIN, Raphaëlle CORDIER-CADRO, Huissiers 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, à l'adresse indiquée, en présence de Monsieur Abdal HAFID Serrurier, Monsieur Pierrick MOUSSEaux, Madame Laurence EMBEGER témoins et Monsieur Jean-Pascal VERDIER diagnostiqueur.

Cet appartement est situé dans une résidence récente dans le centre de Gujan-Mestras.



Il est situé en rez-de-chaussée du bâtiment C.



Nous y accédons par une porte en bois et métal, munie d'une serrure. Nous accédons dans une entrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage récent.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'un enduit ainsi que le plafond.

Nous retrouvons au-dessus des plinthes des auréoles et de la moisissure.



Il y a dans cette pièce un placard mural deux portes coulissantes avec à l'intérieur une dégradation à l'angle due à l'humidité. Nous retrouvons un cumulus électrique et un tableau électrique avec compteur.

Salle de bains :

Nous y accédons par une porte en bois peint avec poignée et serrure fixe.

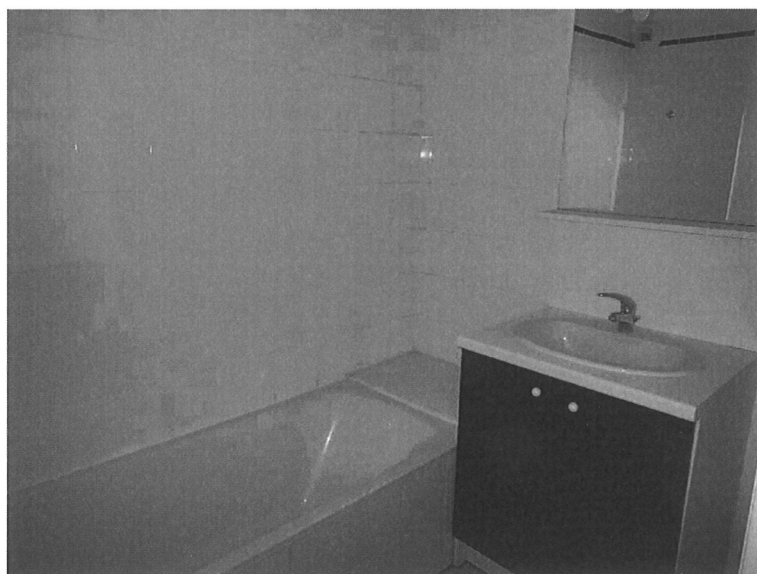
Le sol est recouvert d'un carrelage identique à l'entrée.

Les murs sont pour partie recouverts d'un enduit et pour partie carrelés autour de la baignoire. Le plafond est recouvert d'un enduit. Le tout est en bon état.

Nous trouvons dans cette pièce un lavabo monté sur placard avec au-dessus un miroir et deux spots.

Il y a à l'angle au-dessus de la plinthe une dégradation due à l'humidité.

Cette pièce est équipée d'une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche et d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.





WC :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes en bon état.

Les plinthes sont carrelées. Il y a une légère trace d'humidité à l'angle.

Au-dessus, nous retrouvons les murs et le plafond recouverts d'un enduit, il n'y a rien à signaler.

Cette pièce est équipée d'une cuvette avec lunette, abattant, chasse d'eau incorporée, sale.



Chambre :

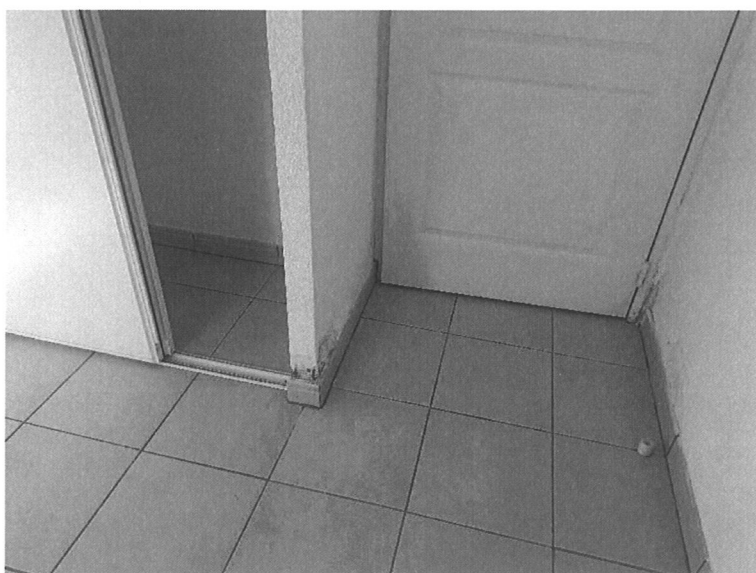
Nous y accédons par une porte en bois peint, munie de poignée, de serrure et d'une clé. La poignée bouge lorsque je la manipule.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes en bon état.

Les plinthes sont carrelées également en bon état.

Il y a des traces d'humidité marquées derrière la porte et au niveau du retour du placard mural.

Il y a un convecteur électrique de marque ATLANTIC.



Nous trouvons un placard mural deux portes coulissantes. A l'intérieur, il y a au-dessus de la plinthe des auréoles marquées, un morceau d'enduit est manquant.



Les murs sont recouverts d'un enduit ainsi que le plafond. Les murs ont été barbouillés de peinture blanche, des traces de rouleau sont visibles.

Une fenêtre PVC, double vitrage, avec volet roulant à commande manuelle donne sur un jardinet.

Cette pièce est équipée d'un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Pièce principale :

Nous y accédons par une porte en bois peint, munie d'une poignée.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes en bon état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'un enduit ainsi que le plafond. Nous trouvons à l'angle à l'entrée une dégradation au-dessus de la plinthe due à de l'humidité.

Une porte-fenêtre PVC, double vitrage, avec volet roulant à commande électrique donnant sur l'extérieur. L'électricité étant coupée, je ne peux le manipuler.

Cette pièce est équipée d'un radiateur électrique radiant.



Coin-cuisine :

Séparé du séjour par un comptoir.



Le sol est recouvert d'un carrelage identique.

Les plinthes sont carrelées. Nous retrouvons à l'angle au-dessus de la plinthe une auréole marquée.

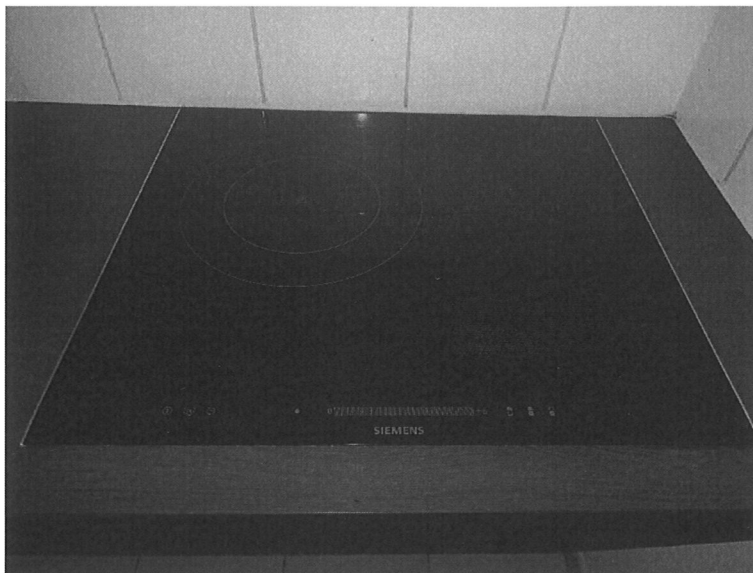


Les murs sont recouverts d'un enduit ainsi que le plafond. Etant dans la pénombre, nous ne pouvons distinguer les détails.

Ce coin-cuisine est équipé d'un plan horizontal avec une plaque quatre feux de marque SIEMENS.

Nous trouvons à côté un évier simple bac inox avec robinet mitigeur, en dessous il y a un placard et nous trouvons sous le comptoir un petit réfrigérateur de marque FAR.

Au-dessus du plan horizontal, il y a deux placards avec portes, deux étagères et une hotte aspirante de marque HUDSON.





Il y a une terrasse avec jardin accessible depuis la porte-fenêtre du séjour. La végétation n'est pas taillée et elle est encombrée par divers débris et déchets.





En sous-sol, il y a un emplacement n°12, parking couvert, avec au fond de celui-ci une plaque en bois et divers objets posés contre le mur.



Cet appartement est inoccupé.

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



219,16

7,67

226,83

45,37

272,20

Acte compris dans l'état déposé au Bureau
de l'Enregistrement de Bordeaux.

Pour le mois de *juin* 20 *21*

DIAGNOSTICS



Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

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

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 : **RDC**
Numéro de lot : **404**
Référence Cadastre : **CA - 380-383-385**

Adresse : **Les Allées de Néréide Bâtiment C**
2 rue Camille Dignac
33470 GUJAN-MESTRAS

Bâtiment : **C**
Escalier : **Sans objet**
Porte : **009**

Propriété de : **Monsieur VENDITTI**

Mission effectuée le : **07/06/2021**

Date de l'ordre de mission : **07/06/2021**

N° Dossier : **VENDITTI 2668 07.06.21 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 36,45 m²

(Trente-six mètres carrés quarante-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	3,820 m ²
Placard	RDC	0,940 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	17,260 m ²
Chambre	RDC	10,060 m ²
WC	RDC	1,090 m ²
Salle de Bains	RDC	3,280 m ²
Total		36,450 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

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

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

à BORDEAUX, le 07/06/2021

Le Technicien :
Jean-Pascal VERDIER

Nom du responsable :
VERDIER Jean-Pascal

VENDITTI 2668 07.06.21 C

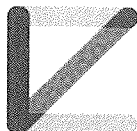
1/1

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@free.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**
Adresse : **Les Allées de Néréide Bâtiment C**
2 rue Camille Dignac
33470 GUJAN-MESTRAS
Numéro de Lot : **404**
Référence Cadastre : **CA - 380-383-385**

Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **RDC**
Bâtiment : **C**
Porte : **009**
Escalier : **Sans objet**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

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.

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur VENDITTI**
Qualité : **Particulier**
Adresse :

• 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 : **LCP 0139**
Date d'obtention : **14/11/2017**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP CERTIFICATION DE PERSONNES**
23B, rue Thomas Edison
33610 CANÉJAN

Organisme d'assurance professionnelle : **CABINET CONDORCET**

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

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2021**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er SS		
Garage n°12	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Flocage	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
RDC		
Entrée	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Portes n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Acier Peinture	Absence d'indice.
Placard		Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Acier Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Enduit/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Acier Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Acier Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Acier Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Enduit/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Enduit	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

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

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

RESULTATS

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

NOTE

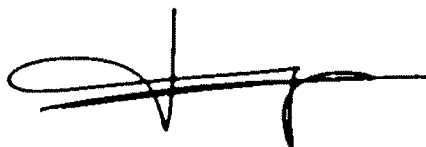
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **06/12/2021**.

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 : **VENDITTI 2668 07.06.21 T**

Fait à : **BORDEAUX** le : **07/06/2021**

Visite effectuée le : **07/06/2021**

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.

VENDITTI 2668 07.06.21 T

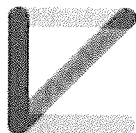
4/4

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@free.fr

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



Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

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

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

Plans et règlements de copropriété

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : 08/06/2021
N° de rapport : VENDITTI 2668 07.06.21
Valable jusqu'au : 07/06/2031
Type de bâtiment : Immeuble Collectif
Nature : Appartement
Année de construction : 2011
Surface habitable : 36 m²

Diagnosticteur : VERDIER Jean-Pascal
Signature :

Adresse : 2 rue Camille Dignac Les Allées de Néréide
Bâtiment C
33470 GUJAN-MESTRAS INSEE : 33199
Etage : RDC
N° de Lot : 404

Référence ADEME : 2133V1007657T

Propriétaire :
Nom : Monsieur VENDITTI
Adresse :

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 842	2 171	116,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 714	4 423	188,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	2 556	6 594	397,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 180 kWh _{EP} /m².an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	Estimation des émissions : 6 kg _{eqCO2} /m².an
Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 30 D 31 à 40 E 41 à 50 F > 80 G Forte émission de GES

* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs béton creux	7,17	Extérieur	20	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 2	Cloison en plaques de plâtre	11,56	Circulation	Inconnue	Epaisseur : 8 cm (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Plaques de plâtre	36,46	Local chauffé	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	36,46	Local non chauffé	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte isolée	1,84	Circulation - Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)	5,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)	1,03	Extérieur	Oui	Non

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

VENDITTI 2668 07.06.21 DP

2/8

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@free.fr

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

C.2 **DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT**

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Panneau rayonnant électrique NFC	Electrique		96,03%	NA	2011	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Panneau rayonnant électrique NFC (surface chauffée : 36,45 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 **DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		56,36%	NA	2011	Non requis	Individuel

C.4 **DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION**

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique à extraction hygroréglable	Non	Non

C.5 **DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation1	Chauffage électrique par accumulation : Pour que ce système soit économiquement intéressant, il doit fonctionner en tarif « heures creuses », avec souscription à un abonnement double tarif.	180				

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	☆☆☆☆ : moins de 5ans ☆☆☆☆ : de 5 à 10 ans ☆☆ : de 10 à 15 ans ☆ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

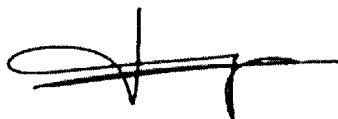
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **BORDEAUX** le **08/06/2021**

Cabinet : **CABINET VERDIER**

Désignation de la compagnie d'assurance : **CABINET CONDORCET**

N° de police : **86517808**

Date de validité : **30/09/2021**

Date de visite : **07/06/2021**

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

Le présent rapport est établi par **VERDIER Jean-Pascal** dont les compétences sont certifiées par : **LCP CERTIFICATION DE PERSONNES**

23B, rue Thomas Edison 33610 CANÉJAN

N° de certificat de qualification : **LCP 0139** Date d'obtention : **14/11/2017**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 3CL-2012**

Référence du DPE : **2133V1007657T**

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	33 - Gironde
	Altitude	7 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	2011
	Surface habitable	36,45 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,46 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m²) : 7,17, U (W/m²K) : 0,35, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 10 cm Mur 2 : Cloison en plaques de plâtre, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 11,56, U (W/m²K) : 0,42, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 8 cm
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m²) : 36,46, U (W/m²K) : 0,27, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Plaques de plâtre, Surface (m²) : 36,46, U (W/m²K) : 0,27, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 5,2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12 mm), , Obstacle d'environnement homogène : angle = 40° Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 1,03, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12 mm), , Obstacle d'environnement homogène : angle = 40°
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 1,84, Donne sur : Circulation,

VENDITTI 2668 07.06.21 DP

7/8

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@free.fr

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

Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Systèmes		Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : isolée
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 18,28 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique à extraction hygroréglable
	Caractéristiques du chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 07/06/2011 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Panneau rayonnant électrique NFC, Surface chauffée : 36,45 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 07/06/2011, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

N°	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage ou de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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° L 125 - 5 et R 125 - 26

du 20/11/2012

mis à jour le 01/07/2017

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Les Allées de Nérée Bâtiment C 2 rue Camille Dignac

33470

GUJAN-MESTRAS

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

¹ oui ☒

non ☐

prescrit ☒

anticipé ☐

approuvé ☐

date 01/10/2004

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

inondation ☐

crue torrentielle ☐

remontée de nappe ☐

avalanche ☐

cyclone ☐

mouvement de terrain ☐

sécheresse géotechnique ☐

feux de forêt ☒

séisme ☐

volcan ☐

autres

Néant

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

Néant

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

² oui ☐

non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

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

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

³ oui ☐

non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

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

mouvement de terrain ☐

autres

Néant

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

Néant

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

⁴ oui ☐

non ☒

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵ oui ☐

non ☒

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

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

> 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 :

Néant

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

oui ☐

non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

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

VENDITTI

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à BORDEAUX

le 07/06/2021

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Quels sont les documents de référence ?

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

Où consulter ces documents ?

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

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°	2017-1244	du	26/12/2019	mis à jour le	01/06/2020
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
Les Allées de Néréide Bâtiment C		33470		GUJAN-MESTRAS	
2 rue Camille Dignac					

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

☐	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	¹ oui	non	X
	révisé approuvé date			

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

☐	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	¹ oui	non	X
	révisé approuvé date			

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹	zone B²	zone C³	zone D⁴
forte	forte	modérée	

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 prisent 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>

bruit-peb

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de ...GUJAN-MESTRAS
.....
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

VENDITTI

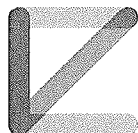
Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 07/06/2021

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/>



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

FACTURE FA210607 1150

CABINET VERDIER

14, impasse de Maître Jean
33000 BORDEAUX

Tél. 0557817117

Fax. 0667292200

SIRET : 51084126500018

N°identification TVA : FR 49510841265

Police d'assurance : 86517808

Code APE : 7112A

EFFICO DSO GROUP

186, avenue de Grammont

37917 TOURS Cedex 09

Date	Numéro	Code Client	Echéance
07/06/2021	FA210607 1150	VEN00001	07/06/2021

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
2668	VENDITTI 2668 07.06.21	07/06/2021	Les Allées de Néréide Bâtiment C 2 rue Camille Dignac 33470 GUJAN-MESTRAS	VENDITTI (Monsieur)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
2668	CAR001	Certificat de superficie	1,00	280,00	280,00	20,00
2668	PAR001	Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	1,00			
2668	DPE001	Diagnostic de performance énergétique	1,00			
2668	ERN001	Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols	1,00			

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
233,33	20,00	46,67

Total TTC	280,00 €
Total TTC net	280,00 €
Total TVA	46,67 €
Total HT net	233,33 €

Total déjà réglé	0,00 €
------------------	--------

MONTANT A PAYER
280,00 €

Les attestations délivrées restent la propriété de la société CABINET VERDIER jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80)

Loi N°92-1442 du 31 décembre 1992 : la présente facture est payable comptant. En cas de non-paiement à la date d'échéance, des agios seront décomptés sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal, selon la formule suivante : $\text{Facture TTC} \times \text{Taux fixé par la loi} \times n \text{ jours}$
360 jours

Selon l'article D441-5 du code du commerce, Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévue au douzième alinéa du I de l'article L. 441-6 est fixé à 40 euros.

(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA210607 1150	280,00	VEN00001	2668

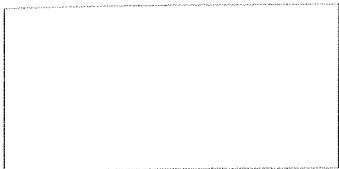
FA210607 1150

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@free.fr

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



Relevé d'identité bancaire

Ce relevé est destiné à tout organisme souhaitant connaître vos références bancaires pour domicilier des virements ou des prélèvements sur votre compte.

Titulaire

VERDIER JEAN-PASCAL

Domiciliation

BORDEAUX ST AUGUSTIN

Code Banque	13306
Code guichet	00119
Numéro de compte	00057864683
Clé RIB	61

IBAN (International bank account number)

FR76 1330 6001 1900 0578 6468 361

Code BIC (Bank Identification Code) - Code SWIFT

AGRIFRPP833