

100240306

MJ/RGN/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT JUILLET**

A BLANQUEFORT (Gironde), 24 avenue du Général de Gaulle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET, Notaire soussignée, Associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET, Notaire », titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à BLANQUEFORT (Gironde), 24, avenue du Général de Gaulle,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :

PROMETTANT

Madame Marie Christiane **PEREY**, retraitée, demeurant à EYSINES (33320) 100 avenue de Picot.

Née à EYSINES (33320), le 19 août 1935.

Veuve de Monsieur Robert Paul **LAVILLE** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

Monsieur Gérald Marcel **QUENNET**, Directeur des développements pour un promoteur immobilier, demeurant à CAMBES (33880) 596 Clos Laforêt.

Né à AUBAGNE (13400) le 11 décembre 1973.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Gérald **QUENNET** acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :
 Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
 Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie PEREY, veuve de Monsieur Robert Paul LAVILLE, à ce non présente mais représentée par Monsieur Thibault OSPITAL né à BORDEAUX le 27 février 1981, demeurant à LUDON MEDOC 5 avenue de Canteloup an vertu d'une procuration sous signature privée en date à EYSINES du 8 juillet 2020 ci-après annexée aux présentes

- Monsieur Gérald QUENNET est présent à l'acte.

PROMESSE DE VENTE

OBJET DU CONTRAT PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A EYSINES (GIRONDE) 33320 100 Avenue de Picot,
 Une parcelle de terrain d'une contenance de 3340 m² environ à détacher d'une plus grande propriété .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	107	100 avenue de Picot	00 ha 06 a 31 ca

AK	151	100 avenue de Picot	00 ha 51 a 26 ca
----	-----	---------------------	------------------

Total surface : 00 ha 57 a 57 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Formant le lot A du projet de plan de division établi par le cabinet PARALLELE 45 sis à SAINT ANDRE DE CUBZAC, 217 Rue Nationale dont une copie ci-après annexée aux présentes et visée par les parties.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le BENEICIAIRE déclare être informé :

- qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement à toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé ;
- que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme préopérationnel, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat ;
- de l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celui-ci ;
- de ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun retrait ni d'aucun recours devant la juridiction administrative ;
- qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes ;
- des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction ;
- des dispositions du Code Général des Impôts relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties et à l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du service des impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

Le BENEICIAIRE déclare être informé :

- 1°) avoir visité les lieux,
- 2°) être en possession d'un plan cadastral,
- 3°) dispenser le **VENDEUR** d'établir plus complètement la désignation et la consistance du bien vendu.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section AK numéros 107 et 151 est d'une contenance totale de 57a 57ca de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais du **BENEFICIAIRE** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi par le Cabinet PARALLELE 45 et approuvé par les parties, lequel est annexé.

DECLARATION PREALABLE

La présente division a fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de la Mairie de EYSINES (Gironde), le 1^{er} mars 2019 sous le numéro DP 3316219V6046.

La copie de la déclaration préalable de division ainsi que le récépissé délivré par la mairie sont demeurés ci- annexés aux présentes après mention.

Le délai de recours des tiers relatif à la décision de non-opposition est de deux mois à compter du premier jour d'affichage sur le terrain de ladite décision.

A ce jour, l'autorité compétente n'a pas délivré de décision de non-opposition.

Il est précisé que le délai de recours contentieux à la décision de non-opposition à la déclaration préalable court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision sur le terrain.

Par suite les présentes sont consenties sous la condition suspensive de la non-opposition à déclaration préalable ainsi que celle de l'absence de recours à l'encontre la décision de non-opposition.

L'article L 442-3 dispose que :

"Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. "

Pour qu'il y ait lieu à ce qu'une déclaration préalable soit possible, il est nécessaire que :

- le terrain soit en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques (c'est-à-dire hors des périmètres de protection des monuments historiques) ;
- que l'opération se fasse sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.

Le PROMETTANT s'oblige à faire constater par exploit d'huissier l'affichage de la décision de non opposition à la déclaration préalable de division conformément à la loi.

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître BUGEAUD notaire à BLANQUEFORT le 26 mai 1965 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 8 juillet 1965, volume 3084, numéro 1.

Acquisition suivant acte reçu par Maître BUGEAUD notaire à BLANQUEFORT le 17 juin 1966 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 2 août 1966, volume 3241, numéro 28.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Sous réserve de la constatation authentique de la réalisation des présentes, il est convenu entre les parties ce qui suit :

SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION D'EAUX PLUVIALES

Fonds dominant :

Maison conservée par le promettant

Fonds servant :

Parcelle acquise par le bénéficiaire

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel en tréfonds de canalisation d'eaux pluviales (et de regard) et un droit de passage pour tout entretien de cette canalisation.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est située le long de la parcelle acquise pour aboutir au sud de cette parcelle.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter tous travaux nécessaires à l'entretien de cette canalisation et remettra le fonds servant dans son état primitif après travaux.

L'utilisation de ce passage en tréfonds (et donc de passage à cet effet pour tout entretien) et les travaux d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

Le PROMETTANT s'engage à préciser au BENEFICIAIRE l'emplacement de cette canalisation dans le délai de deux mois des présentes au moyen d'un plan matérialisant ledit emplacement.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **28 mai 2021**, à seize heures.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le **BENEFICIAIRE**. Cette levée d'option sera effectuée par le **BENEFICIAIRE** auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.

- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET, Notaire à BLANQUEFORT.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquiescer.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, mais que l'acte de vente, accompagné du paiement du prix et des frais, n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du **PROMETTANT** ou du **BENEFICIAIRE**. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des parties a son propre notaire, par le notaire du **PROMETTANT** en cas de défaut du **BENEFICIAIRE** et par le notaire du **BENEFICIAIRE** en cas de défaut du **PROMETTANT**.

En cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **PROMETTANT** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.
- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix **SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par la Société VITAL IMMOBILIER sise à BRUGES, 491 Ter route de Médoc et par Monsieur Pierre ALDEBERT de l'agence VALYANCE CONSEILS JPC SARL, sise à CADILLAC EN FRONSADAIS (33240), 2 Rue du Canton

En conséquence, le bénéficiaire qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit aux deux agences ci-dessus désignées une rémunération de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse, à concurrence de SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 euros) pour chacune des agences,

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est en sus du prix indiqué ci-dessus.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	600.000,00 EUR
Frais de la vente à la charge du bénéficiaire	mémoire
Frais de négociation à la charge du bénéficiaire	32.000,00 EUR
Ensemble SIX CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS	<u>632.000,00 EUR</u>

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire							
 TRESOR PUBLIC	Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations						
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte			Clé RIB	
	40031	00001	0000140032H			25	
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
	FR02	4003	1000	0100	0014	0032	H25
SELARL JAVERZAC CAZAILLET NOTAIRE 24 AV DU GENERAL DE GAULLE BP 88 33293 BLANQUEFORT CEDEX				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCGFRPPXXX			

ABSENCE INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Les parties conviennent qu'aucune indemnité d'immobilisation ne sera versée.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Absence de prêt

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il n'entend pas contracter d'emprunt pour le financement de l'acquisition envisagée, le financement devant être assuré en totalité par ses deniers personnels.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir de la condition suspensive prévue à l'article L 313-41 du Code de la consommation.

Conditions suspensives particulières

Obtention d'un permis de construire

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire **purgé de tous recours et retrait** pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération suivante :

Construction d'un ensemble tertiaire à usage de bureaux et de commerces pour une surface plancher minimum de 2.500 m²

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce dans le délai de QUATRE mois à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le BENEFICIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée, dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le **BENEFICIAIRE** à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.
- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du **PROMETTANT**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.
 - Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le **BENEFICIAIRE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.
 - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Ce projet devra préalablement faire l'objet d'un avant-projet qui devra être validé par la mairie dans les DEUX Mois à compter des présentes.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Obtention d'une garantie financière d'achèvement

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'une **garantie financière d'achèvement** en vue de la réalisation du projet immobilier ci-dessus plus amplement exposé,

Il devra justifier au PROMETTANT de cette garantie financière d'achèvement et ce au plus tard le 19 mars 2021.

Conditions suspensives au profit du promettant et du bénéficiaire

Non opposition à la déclaration préalable de division

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive que la déclaration préalable de division ne fasse l'objet d'aucune décision d'opposition de la part de la mairie. Cette condition suspensive n'est pas rétroactive.

A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le **BENEFICIAIRE** pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

Etant ici précisé qu'à défaut de notification d'une décision dans le délai d'instruction, le silence gardé par l'autorité compétente vaut "décision de non-opposition".

Le délai de recours des tiers relatif à la décision de non-opposition est de deux mois à compter du premier jour d'affichage sur le terrain de ladite décision.

Le **PROMETTANT** s'oblige à afficher ladite décision sur le terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Non opposition

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive que la déclaration préalable numéro DP 33162 19V6046 déposée en mairie le 1^{er} mars 2019 n'ait fait l'objet d'aucune opposition.

Non recours non retrait

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive que la déclaration préalable numéro DP 33162 19V6046 déposée en mairie le 1^{er} mars 2019 n'ait fait l'objet d'aucun recours et d'aucun retrait.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais du BENEFCIAIRE auprès du géomètre de son choix et son descriptif annexé à l'acte de vente, ainsi que les frais du document d'arpentage.

CONDITION PARTICULIERE

Le BENEFCIAIRE s'engage à réaliser une clôture pendant les travaux qu'il va réaliser sur la parcelle acquise ; cette clôture devra être rigide et occultante sur une longueur de 35 mètres linéaires le long de la parcelle contiguë cadastrée section AK numéro 152, le surplus des mètres linéaires devant être réalisé en clôture rigide uniquement.

Le BENEFCIAIRE s'engage à réaliser également un portail et une dépression charretière au profit de la parcelle contiguë cadastrée section AK numéro 152 sur le chemin d'accès de la parcelle objet des présentes.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION**

Le PROMETTANT garantira le BENEFCIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFCIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFCIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFCIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.
- et autre que celles créées aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis BUGEAUD, Notaire à BLANQUEFORT le 17 août 1996, contenant donation par Monsieur et Madame Robert Paul LAVILLE à Madame Régine Marie Germaine LAVILLE et Monsieur Jean Michel Philippe LAVILLE ce qui est littéralement retranscrit :

« CONSTITUTIONS DE SERVITUDES

Fonds dominant :

-Désignation : EYSINES avenue de Picot
Section AK n° 152 pour 10a 01ca (issu du N° 4)
Attribué à Monsieur LAVILLE

Fonds servant :

-Désignation : EYSINES avenue de Picot,
Section AK n° 151 pour 51a 26ca
Section AK n° 107 pour 6a 31ca

-Origine de propriété : AK 107/BORDEAUX (1°) le 2 août 1966 volume 3241 n° 28
AK 151/BORDEAUX (1°) le 8 juillet 1965 volume 3084 N° 1

-Nature de la servitude

- 1) *une servitude perpétuelle de passage sur la bande de terrain se trouvant à l'EST de la parcelle donnée entre ladite parcelle et la propriété de la commune d'EYSINES. Cette servitude s'exercera à Pied et par tous véhicules, en tous temps et à toute saison. Ce passage sera entretenu à frais commun par moitié entre les propriétaires des fonds servants et dominants.*
- 2) *Servitude de branchement aux regards du tout à l'égout se trouvant sur la propriété des donateurs et de passage de canalisation depuis ledit regard jusqu'à la parcelle donnée :*

En cas d'aliénation par Monsieur Jean Michel Philippe LAVILLE (sauf donation ou succession) il devra imposer à ses successeurs l'obligation de supprimer à leurs frais exclusifs cette servitude et d'effectuer un nouveau branchement directement sur la rue et de dans les SIX mois de l'acte de vente »

Le BENEFICIAIRE déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

Les parties conviennent d'annuler cette servitude sous réserve de l'accord du propriétaire de la parcelle cadastrée section AK numéro 152.

A cet effet deux nouvelles servitudes devront être créées impérativement savoir :

- **Entre le fonds dominant cadastré section AK numéro 152 et le fonds servant conservé par le vendeur aux présentes : servitude de branchement de tout à l'égout et de passage,**

Et entre le fonds dominant cadastré section AK numéro 152 et le fonds servant objet des présentes (chemin d'accès) : servitude de passage avec entretien à la charge du fonds servant uniquement.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le **BENEFICIAIRE** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme étant toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention de se défaire.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le **PROMETTANT** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

Impôts locaux

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera directement au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **PROMETTANT** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe le **BENEFICIAIRE** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain,

- d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

Le **BENEFICIAIRE** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Le **BENEFICIAIRE** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Etude géotechnique

Pour information, et en attente du décret d'application les concernant, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."

- Article L 112-23 :

"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."

Raccordement aux réseaux

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire personnelle et supportera seul les frais, savoir :

- des branchements et raccordements de la construction à édifier sur le bien vendu, aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité,
- des frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel ou de raccordement au réseau public d'assainissement, et également le ou les taxes afférentes.
- de la fourniture et de la pose des compteurs relatifs aux différents réseaux,
- de tous travaux relatifs à l'accès du terrain sur la voie publique, notamment la création de la dépression charretière.

Assurance-construction

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé le **BENEFICIAIRE** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle au **BENEFICIAIRE** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE -INFORMATION

Le rédacteur des présentes rappelle au **BENEFICIAIRE** l'obligation faite à son constructeur de lui remettre lors de la signature du contrat de construction d'une maison individuelle la notice d'information établie conformément au modèle-type tel que défini par l'arrêté du 28 novembre 1991.

Cette notice est destinée à informer le **BENEFICIAIRE** de ses droits et obligations en application de la loi numéro 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet AUDIT BILAN sis à EYSINES, 2 Allée du Champ de Course le 13 juillet 2020 est annexé.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Qualité du sol - viabilisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a jamais été remblayé.

Assainissement – Raccordement de l'immeuble au réseau public

Il résulte des dispositions de l'article L. 1331-1, alinéa 1^{er}, du Code de la santé publique que « *Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout* ».

Par ailleurs, l'article L. 1331-4 du Code de la santé publique dispose : « *Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1. La commune contrôle la conformité des installations correspondantes* ».

Le **VENDEUR** déclare qu'il existe un réseau public d'assainissement mais que le bien vendu n'est pas raccordé à ce dernier, l'**ACQUEREUR** devra se raccorder à ses frais conformément aux dispositions ci-dessus.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION DU BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des particularités révélées par les états des risques dont les rapports sont annexés et des rapports de consultations des bases de données environnementales le cas échéant.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé des conséquences de ces particularités au regard des autorisations d'urbanisme et du fait que le terrain peut devenir inconstructible après la vente.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **PROMETTANT** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Le promettant est informé que conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune peut instaurer une taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible, taxe d'un montant de 10 % assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA dudit Code diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Cette taxe est alors due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Elle est alors prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le promettant est informé que conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe peut être due par le vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, est alors prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT le 26 mai 1965 pour une valeur de quatre-vingt-douze mille cent quatre-vingts euros (92.180,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1, le 8 juillet 1965 volume 3084, numéro 1.

Acquisition suivant acte reçu par Maître BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT le 17 juin 1966 pour une valeur de sept mille neuf cent cinquante-six francs (7.956,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1, le 2 août 1966 volume 3241, numéro 28.

Le **PROMETTANT** bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BORDEAUX METROPOLE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET LA REDACTION DES PRESENTES

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant contrat, il est dû dès à présent à la SELARL JAVERZAC-CAZAILLET & ASSOCIES, dont le siège est à BLANQUEFORT (Gironde), 24 avenue du Général de Gaulle, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, des honoraires, à la charge de l'ACQUEREUR, fixés d'un commun accord avec ce dernier, à la **somme toutes taxes comprises de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR)**.

Laquelle somme sera versée au plus tard dans les dix (10) jours des présentes à la comptabilité de la SELARL JAVERZAC-CAZAILLET & ASSOCIES, et restera acquise à la SELARL JAVERZAC-CAZAILLET & ASSOCIES en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil « *Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1. »

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maître Marilynne JAVERZAC-CAZAILLET, Notaire, à BLANQUEFORT (Gironde) 24 avenue du Général de Gaulle. Téléphone : 05.56.35.05.83 Télécopie : 05.56.35.36.37 Courriel : etudejaverzac@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

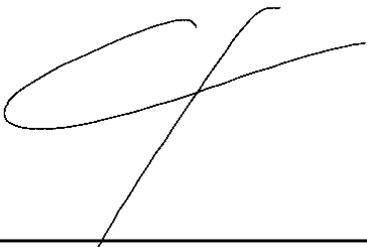
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

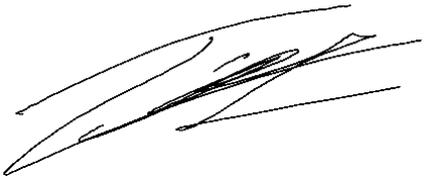
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. QUENNET Gérald a signé à BLANQUEFORT le 20 juillet 2020</p>	
--	--

<p>M. OSPITAL Thibault agissant en qualité de représentant a signé à BLANQUEFORT le 20 juillet 2020</p>	
---	--

<p>et le notaire Me JAVERZAC-CAZAILLET MARILYNE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT JUILLET</p>	
--	---

100240303
MJ/RGN/

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Marie Christiane **PEREY**, retraitée, demeurant à EYSINES (33320)
100 avenue de Picot.

Née à EYSINES (33320), le 19 août 1935.

Veuve de Monsieur Robert Paul **LAVILLE** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Thibault Jean Robert Michel **OSPITAL**, commercial, LUDON
MEDOC 33290 demeurant à 5 avenue de Canteloup

Né à BORDEAUX le 27 février 1981

Célibataire

Ou tout employé ou collaborateur de Maître **JAVERZAC-CAZAILLET**, Notaire
à BLANQUEFORT,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE :

Conclure tout avant contrat, régulariser tout avenant à l'avant-contrat reçu par
Maître **JAVERZAC-CAZAILLET**, le 20 mars 2019 et la vente du **BIEN** ci-après
désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A EYSINES (GIRONDE) 33320 100 Avenue de Picot,

Une parcelle de terrain d'une contenance de 3340 m² environ à détacher
d'une plus grande propriété .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	107	100 avenue de Picot	00 ha 06 a 31 ca
AK	151	100 avenue de Picot	00 ha 51 a 26 ca

Total surface : 00 ha 57 a 57 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni
réserve.

Absence de meubles et objets mobiliers

Le constituant déclare que la vente ne comprend ni meubles ni objets
mobilier.

M.C. P

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Faire verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la réalisation.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente ainsi que toute stipulation de pénalité.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des Impôts

Le vendeur est informé que conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune peut instaurer une taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible, taxe

M C P

d'un montant de 10 % assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA dudit Code diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Cette taxe est alors due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Elle est alors prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le vendeur est informé que conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe peut être due par le vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, est alors prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du vendeur :

- Partie : Donation partage suivant acte reçu par Maître BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT le 26 mai 1965 pour une valeur de quatre-vingt-douze mille cent quatre-vingts euros (92.180,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1, le 8 juillet 1965 volume 3084, numéro 1.

Et le surplus Acquisition suivant acte reçu par Maître BUGEAUD notaire à BLANQUEFORT le 17 juin 1966 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 2 août 1966, volume 3241, numéro 28.

Le vendeur bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

NÉGOCIATION

Les parties reconnaissent que la vente a été négociée par l'agence Century 21 sise à BRUGES, 491 Ter Route de Médoc.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

MCP

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à
Le

Eysines
8 Juillet 2020

Lu et Approuvé
bon pour pouvoir

Laville



Déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières

non soumis à permis d'aménager

cerfa

N° 13702*05

Formulaire à utiliser si :

- Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
 - en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques ;
 - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.
- Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P _____
 Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie
 acte reçu par le notaire associé
 soussigné ce jour

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

(X 5 exemplaires)

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : LAVILLE Prénom : Marie

Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale :

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale Madame Monsieur

Nom : Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 100 Voie : avenue de Picot

Lieu-dit : Au Grand Caillou Localité : EYSINES

Code postal : 33332 BP : _____ Cedex : _____ Pays : FRANCE

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____ Pays :

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 100 Voie : avenue de Picot

Lieu-dit : Au Grand Caillou Localité : EYSINES

Code postal : 33332 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : Section : A.K Numéro : 151

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5126 (Contenance cadastrale)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ?

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 - Le projet

Division en vue de construire

Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

5- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

7 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable (vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique). Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

A EYSINES
 Le: 21/02/19

Marie Marie

Signature du (des) déclarant(s)

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 0631 (Contenance cadastrale)

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Totale des parcelles AK 151 et 107 = 5757 (Contenance cadastrale totale)

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et réportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)¹. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2a) du code de l'urbanisme]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.441-9 du code de l'urbanisme].

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme] A fournir uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain.	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP10. Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
<input type="checkbox"/> DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

1/2


N° 51190#05

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

▪ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

▪ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▪ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

▪ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2. Informations utiles

• Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

• Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

• Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4. Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

Département de la GIRONDE

COMMUNE D'EYSINES * 33320 *

PLANS DE SITUATION

Propriété de Mme LAVILLE Marie, née PEREY
sise, 100 avenue de Picot



REFERENCES CADASTRALES

Section : AK
Lieu-dit : Au Grand Caillou
Numéros : 107-151



ECHELLE : 1/1.000

	PARALLÈLE 45 Géomètres Experts Associés	PLAN ETABLI LE : 18 FEVRIER 2019 A : St-André-de-Cubzac
	217, Rue Nationale BP 38 33240 ST-ANDRÉ-DE-CUBZAC TEL: 05.57.43.02.08 FAX: 05.57.43.65.97	DOSSIER : 18C1105 FICHER : 18C1105-DP1.DWG

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Propriété de Mme LAVILLE Marie, née PEREY

sise, 100 Avenue de Picot



Section AK n° 187
Sté DOMOFRANCE

Section AK n° 151
M. et Mme LAVILLE Robert

Avenue de Picot

Section AK n° 187
Sté DOMOFRANCE

Section AK n° 152
M. LAVILLE Jean Michel

Rue Gilbert Caudebran

Section AK n° 107
M. et Mme LAVILLE Robert

Section AK n° 196
Commune d'EYSINES

REFERENCES CADASTRALES

Section : AK
Lieu-dit : AU GRAND CAILLOU
Numéro : 107-151

Echelle : 1/500

NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 15/11/2018.

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

(Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.)

Application cadastrale graphique

PARALLELE 45
 Société de Géomètres-Experts Associés
 217, Rue Nationale B.P. 38
 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC
 TEL: 05.57.43.02.08
 MAIL: cubzac@parallele-45.com
 Géomètres-Experts Associés

PLAN ETABLI
A : SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC
LE : 18/02/2019
DOSSIER : 18C1105
FICHER : 18C1105-projet.dwg

PLAN DE DIVISION

Propriété de Mme LAVILLE Marie, née PEREY

sise, 100 Avenue de Picot

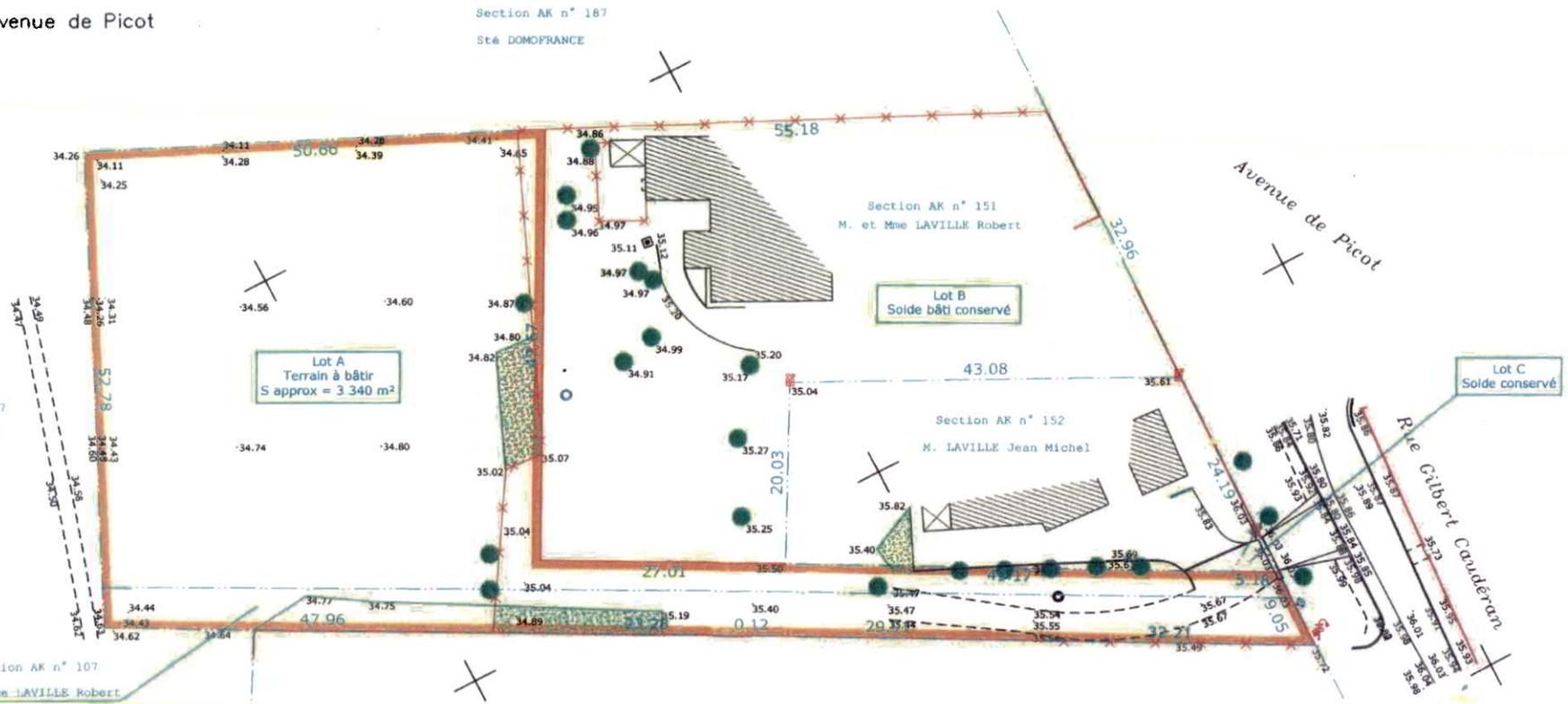
Section AK n° 187
Sté DOMOFRANCE

Section AK n° 151
M. et Mme LAVILLE Robert

Section AK n° 152
M. LAVILLE Jean Michel

Section AK n° 107
M. et Mme LAVILLE Robert

Section AK n° 196
Commune d'EYSINES



REFERENCES CADASTRALES

Section : AK
Lieu-dit : AU GRAND CAILLOU
Numéro : 107-151

Echelle : 1/500

NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 15/11/2018.

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

(Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un dommage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.)

- Application cadastrale graphique
- Limites divisoires (projetées)



PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

217, Rue Nationale B.P.38

33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

TEL : 05.57.43.02.08

MAIL : cubzac@parallele-45.com

PLAN ETABLI

A : SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

LE : 18/02/2019

DOSSIER : 18C1105

FICHER : 18C1105-projet.dwg



Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Ville d'Eysines

Direction de l'aménagement urbain

Référence à rappeler

DP 33162 19 V6046

Il est accusé réception de la demande de

Déclaration Préalable

Déposée le

01/03/2019

Par

Madame LAVILLE MARIE

Concernant un projet de

DIVISION

Sis à l'adresse suivante

100 Avenue DE PICOT

33320

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le notaire associé
soussigné ce jour

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de **Déclaration Préalable**. Le délai d'instruction de votre dossier est de **UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

• Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);

- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;

• Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.

• Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux⁽¹⁾ après avoir :

- avoir affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;

- avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

• Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- En effet, dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° :
déposée à la mairie le :

DP 33162 19 V6046
01/03/2019

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date⁽²⁾. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.



1) certains travaux ne peuvent être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine Saint-Denis et du Val de Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.
2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme

Ville d'Eysines

Tél : 05 56 16 18 09 - Fax : 05 56 57 52 64

Adresser la correspondance à : Madame le Maire - Hôtel de Ville - 33327 EYSINES CEDEX

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

Numéro de dossier : 1901-1441 CL Bis
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 13/07/2020
Heure d'arrivée : 17 h 17
Durée du repérage : 20 mn

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**
Adresse : **100 avenue de Picot (TERRAIN)**
Commune : **33320 EYSINES**
Section cadastrale AK, Parcelle numéro 151,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro TERRAIN,
Périmètre de repérage :
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
33320 EYSINES (Information au 13/07/2018)
Niveau d'infestation faible
12/02/01 - Arrêté préfectoral

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme LAVILLE**
Adresse : **100 avenue de Picot 33320 EYSINES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **Mme LAVILLE**
Adresse : **100 avenue de Picot**
33320 EYSINES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Lafon Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Audit Bilan Diagnostics**
Adresse : **2, Allée du Champ de Course**
33320 Eysines
Numéro SIRET : **790610315**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN Assurance**
Numéro de police et date de validité : **151 503 385 / 31/07/2020**
Certification de compétence **CPDI4603** délivrée par : **I.Cert, le 14/11/2017**

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

Liste des pièces visitées :
Ext - Terrain,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Ext		
Terrain	Sol - TERRE	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

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

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 précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

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.

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **13/07/2020**
Fait à **EYSINES**, le **13/07/2020**

Par : Lafon Cédric



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur



AUDIT BILAN
DIAGNOSTICS

Ordre de mission

Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	
Type : Autre Nom / Société : Mme LAVILLE Adresse : 100 avenue de Picot 33320 EYSINES Téléphone : Fax : Mail :	
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Mme LAVILLE Adresse : 100 avenue de Picot CP : 33320 Ville : EYSINES Tel : Mail :	Adresse : 100 avenue de Picot Code Postal : ... 33320 Ville : EYSINES Département : Gironde Précision : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Mission	
Personne à contacter (avec tel) : .. Sans accompagnateur Type de bien à expertiser : Autres Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : Section cadastrale : Section cadastrale AK, Parcelle numéro 151, Numéro de lot(s) : Lot numéro TERRAIN, Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Périmètre de repérage : Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux Remise des clés : Date et heure de la visite : 28/01/2019 à 15 h 30 durée approximative 01 h 30 Précisions :	
Locataire	
Nom / Société : Adresse : Code Postal : Ville : Téléphone : Mail :	
Paraphe du donneur d'ordre :	
Administratif	
Facturation : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Facturation adresse : Mme LAVILLE - 100 avenue de Picot - 33320 EYSINES Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Destinataire(s) adresse : Mme LAVILLE - 100 avenue de Picot - 33320 EYSINES Destinataire(s) e-mail : Impératif de date :	
Information relative à tout diagnostic :	

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du

Audit Bilan Diagnostics | 2, Allée du Champ de Course 33320 Eysines | Tél. : M LAFON : 0763331883 / M TENEZE : 0613084793
N°SIREN : 79061031500018 | Compagnie d'assurance : GAN Assurance n° 151 503 385 | cedric.auditbilan@gmail.com

- diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- » Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
 - » Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
 - » Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasite :

- » En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- » Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre :

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

100 AVENUE DE PICOT 33320 EYSINES

Adresse: 100 avenue de Picot 33320 Eysines

Coordonnées GPS: 44.882381424601164, -0.6356107335263266

Cadastre: AK 151

Commune: EYSINES

Code Insee: 33162

Reference d'édition: 517957

Date d'édition: 13/07/2020

Vendeur-Bailleur:

Mme LAVILLE

Acquéreur-locataire:



PEB : ZONE C

Radon : NIVEAU 1

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	OUI	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone C		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Garonne Agglomération bordelaise	Approuvé	07/07/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Agglomération bordelaise	Prescrit	02/03/2012
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/DMKEZ>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	du	23 juillet 2019	Mis à jour le
2. Adresse	code postal ou Insee	commune	
100 avenue de Picot	33320	EYSINES	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 Oui Non

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 Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

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'un PPR T approuvé Oui Non X

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 Oui Non

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

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

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
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Information relative à la pollution de sols

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux: zone D zone C zone B zone A

faible	modérée	forte	très forte
--------	---------	-------	------------

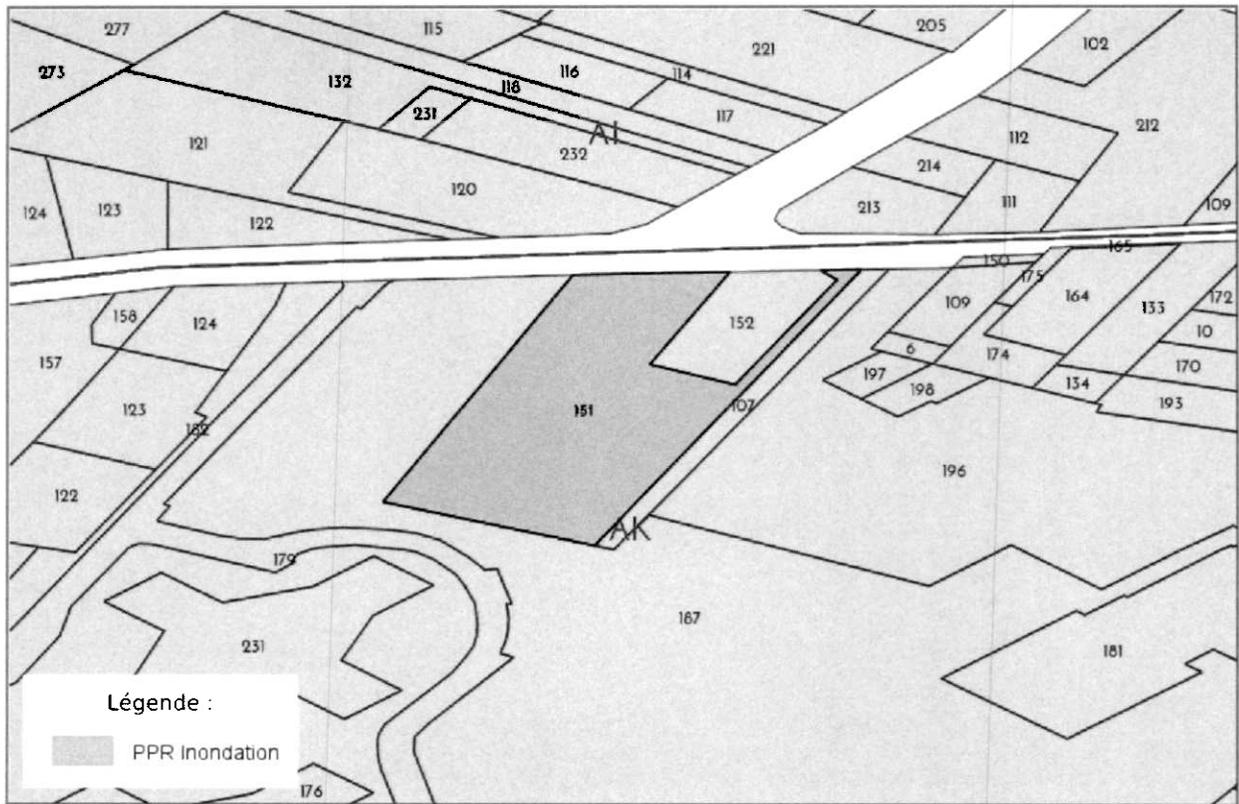
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

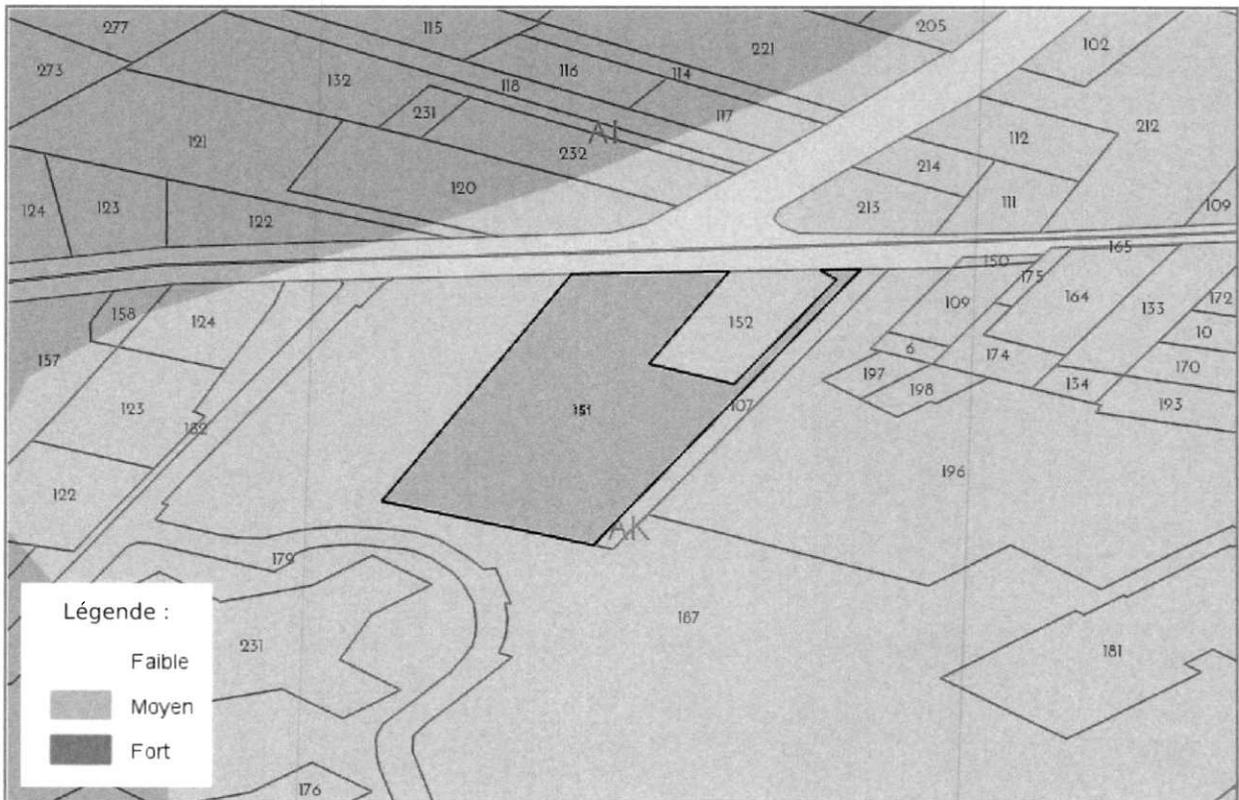
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
Mme LAVILLE	13/07/2020 / EYSINES	

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



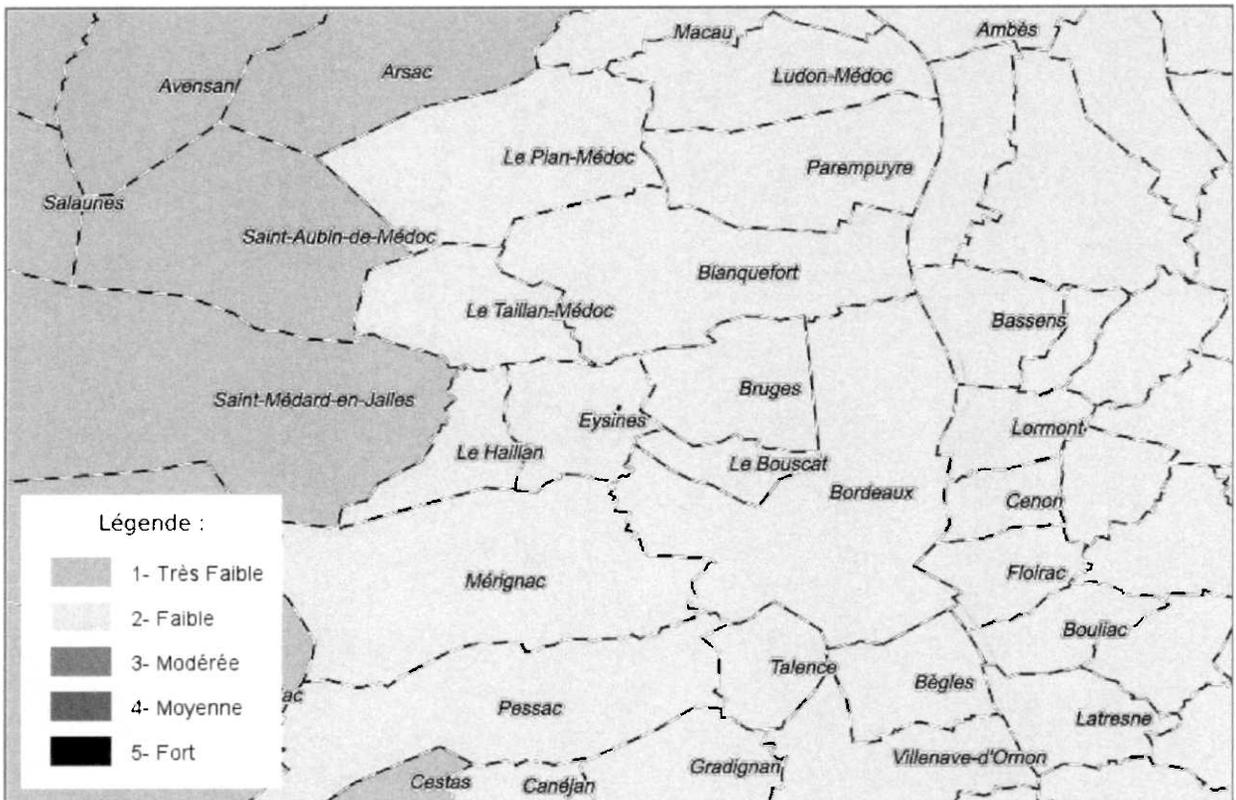
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
AQI3303328	edmond marceron. , vigean le eysines (33162)	425 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Gironde
Commune : EYSINES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

100 avenue de Picot
33320 EYSINES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	15/07/2018	15/07/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue - glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/07/1999	27/07/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/07/2006	19/07/2006	15/01/2007	25/01/2007	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATIONS



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4603 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LAFON Cédric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

- Amiante sans mention** **Amiante Sans Mention***
Date d'effet : 14/11/2017 - Date d'expiration : 13/11/2022
- DPE individuel** **Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**
Date d'effet : 20/11/2017 - Date d'expiration : 19/11/2022
- Electricité** **Etat de l'installation intérieure électrique**
Date d'effet : 20/11/2017 - Date d'expiration : 19/11/2022
- Gaz** **Etat de l'installation intérieure gaz**
Date d'effet : 06/11/2017 - Date d'expiration : 05/11/2022
- Plomb** **Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb**
Date d'effet : 06/11/2017 - Date d'expiration : 05/11/2022
- Termites** **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**
Date d'effet : 14/11/2017 - Date d'expiration : 13/11/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 22/11/2017.

*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public, appartenant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 100 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de réhabilitation ou de confortement

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrats de repérage d'exposition au plomb, des diagnostics de repérage d'inventaire par le plomb des peintures ou des revêtements, après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de note en matière de réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

ATTESTATIONS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au 4-8 Cours Michelet - Immeuble Michelet — 92082 Paris – La Défense, atteste que :

Nom ou Raison Sociale : **AUDIT BILAN DIAGNOSTICS**

Adresse ou Siège Social : **2 ALLEE DU CHAMP DE COURSES 33320 EYSINES**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°**151.503.385**, à effet du 05/08/2015, par l'intermédiaire de l'Agence A13367-BORDEAUX BASTIDE, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités **DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**.

Cette attestation est valable du 01/08/2019 au 31/07/2020.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à MARSEILLE, le 28/08/2019

Pour la Compagnie

Francisco PEREIRA - Agent Général
GAN ASSURANCES
43 Rue de la Benauge - 33100 BORDEAUX
Tél: 05 56 86 69 96
bordeaux-bastide@gan.fr
N° ORIAS 15006554

Règlement Général pour la Protection des Données

Le RGPD (Règlement Général pour la Protection des Données) est la dernière directive Européenne sur les données personnelles.

Publiée le 27 Avril 2016, elle a été mise en application le 25 mai 2018 et est applicable à toutes les entreprises privées ou publiques collectant et stockant les données à caractère personnel des clients.

I. Rappel de la réglementation

1. Quelles entreprises :

Toutes les entreprises privées ou publiques seront touchées par le règlement Européen 2016/679 dès que l'on collecte/stocke et ou utilise les données personnelles d'une personne physique identifiée ou identifiable de l'Union européenne

2. Le but :

L'objectif est de protéger les données personnelles des citoyens européens en réglementant et en harmonisant les procédures des entreprises au sein de l'Union européenne ou extérieur.

3. Étape de la mise en conformité :

- * Désigner un délégué à la protection des données personnelles (DPO)
- * Définir les données à protéger afin de les identifier et de les qualifier
- * Analyser l'impact sur la protection des données
- * Établir une procédure interne
- * Créer un dossier documentaire de la mise en conformité

II. AUDIT BILAN DIAGNOSTICS et le RGPD

Depuis sa création AUDIT BILAN DIAGNOSTICS respecte la législation en vigueur en matière de protection des données à caractère personnel et les engagements de confidentialité inhérents à son activité
AUDIT BILAN DIAGNOSTICS a à cœur la satisfaction de nos clients et la sécurité de vos données personnelles.

AUDIT BILAN DIAGNOSTICS respecte donc les contraintes du RGPD et s'engage à traiter vos données, nécessaires aux mesures précontractuelles qui font suite à votre demande et/ou à l'exécution du contrat, à bon escient.

La déléguée à la protection des données personnelles, Benoit TENEZE, est missionnée pour s'assurer de la conformité de la société AUDIT

BILAN DIAGNOSTICS. Les données concernées par le RGPD sont présentées ci-dessous et concernent les données à caractère personnel que

le client utilisateur communique à AUDIT BILAN DIAGNOSTICS via les communications email et téléphonique (pour la demande de devis, fiche

contact, transmission de documents confidentiel, plans en vue de la rédaction des rapports techniques ...).

- * Données d'identification : Nom et Prénom du contact
- * Coordonnées corporatives : Nom de la société, adresse de l'entreprise, code postal et ville, téléphone, adresse mail
- * Données commerciales : K-Bis, identification bancaire tel que le RIB

Les données (dont l'adresse du bien, mail, information du donneur d'ordre sur la mission pouvant nous être confié) sont à caractère obligatoire) sont fournies et garanties par le client

Il est donc l'unique responsable de leur véracité et des préjudices causés à AUDIT BILAN DIAGNOSTICS ou à des tiers suite à une mauvaise

transmission de données. Ces données fournies à

AUDIT BILAN DIAGNOSTICS par tous moyens seront traitées tout en respectant les finalités suivantes :

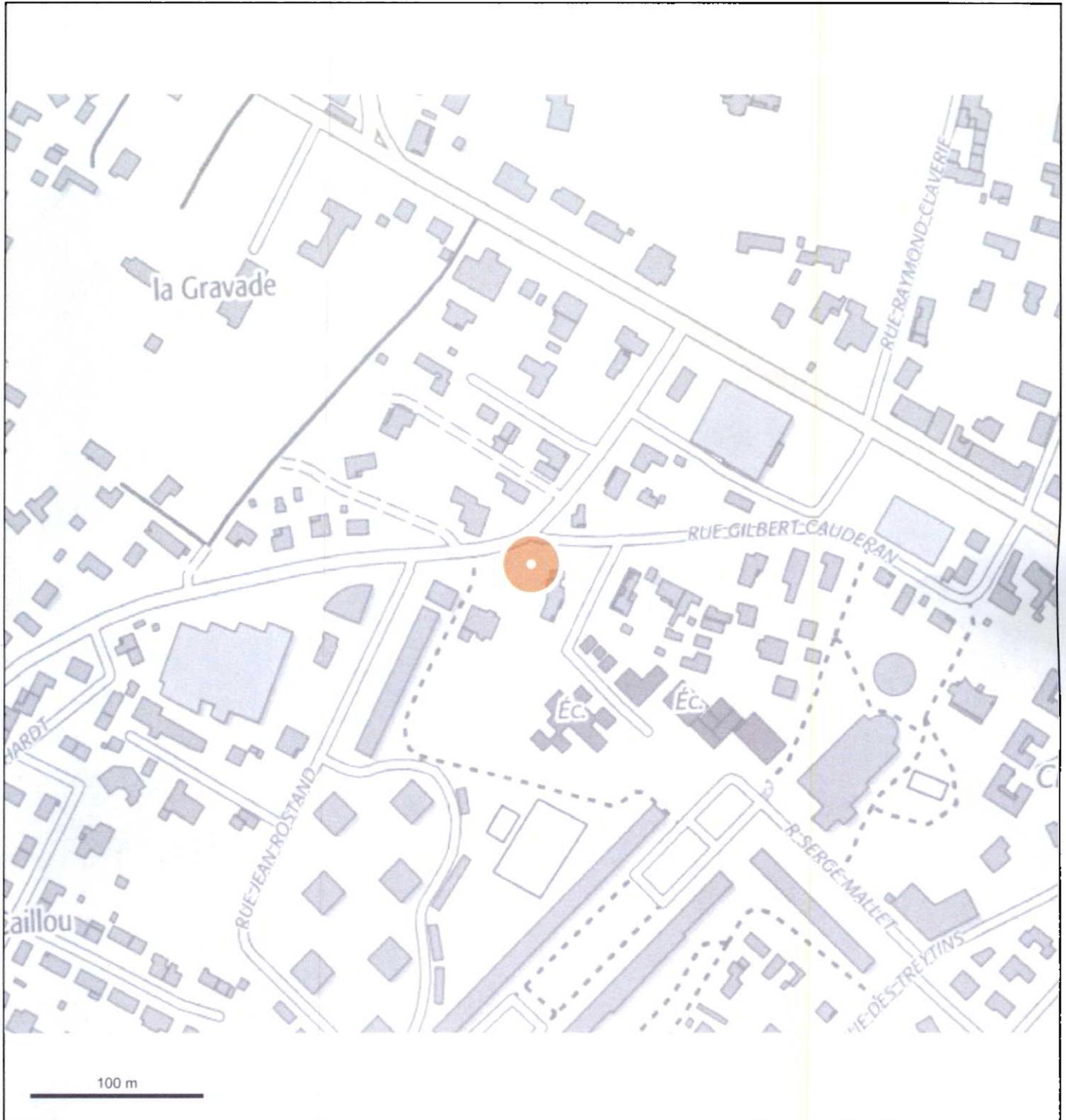
- * Envoi des rapports au format PDF signé avec un certificat numérique par transmission électroniques.
- * Analyse documentaire client pour la réalisation de la mission confiée à AUDIT BILAN DIAGNOSTICS
- * Enregistrement des informations sur notre logiciel métier LICIEL
- * La prévention de la fraude et la gestion du risque
- * La sécurité du réseau informatique et des informations sont confié à notre fournisseur LICIEL

Toutes les mesures nécessaires sont mises en œuvre afin de garantir le secret professionnel et assurer la sécurité et la confidentialité de vos données personnelles. AUDIT BILAN DIAGNOSTICS s'assure que seules les personnes autorisées y accèdent.

Seules les personnes habilitées, en raison de leurs activités au sein des services compétents d' AUDIT BILAN DIAGNOSTICS en charge des traitements correspondants, ont accès à vos données personnelles dans la limite de leurs habilitations.

Toutes les données sont conservées durant la durée de la relation du client avec AUDIT BILAN DIAGNOSTICS et au terme de cette relation, qu'elle qu'en soit la cause, les données pourront être modifiées et supprimées sur votre demande à l'adresse mail ci-dessous ou par courrier postal :

* auditbilan@gmail.com
AUDIT BILAN 2 allée du champ de course 33320 Eysines



- Zone A : zone de bruit fort
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$**
- Zone B : zone de bruit bruit fort
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89**
- Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72**
- Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$**

**Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3**

Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

INSTALLATIONS
NUCLÉAIRESSANTÉ ET
RADIOPROTECTIONSURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENTNUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ

MEDIATHÈQUE

VOS QUESTIONS

GLOSSAIRE

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?

Connaître le potentiel radon de ma commune

Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie MIMAUSA

radioécologie radon

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Téleray potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube ($\text{Bq}\cdot\text{m}^{-3}$) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent $100 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$ et moins de 2% dépassent $400 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

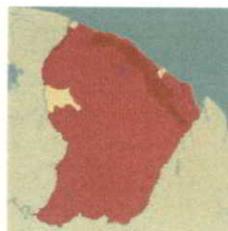
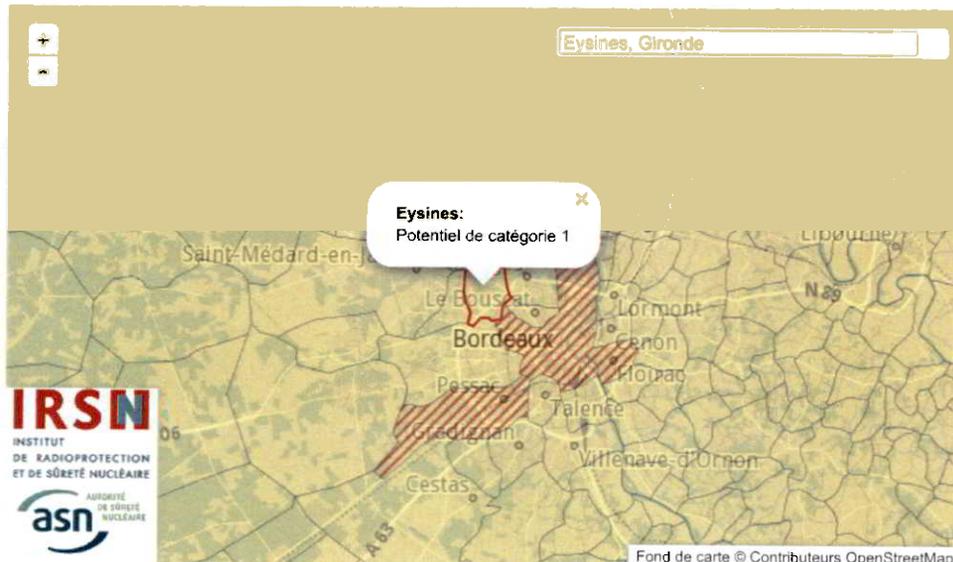
Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la [cartographie représentée selon les contours des formations géologiques](#).

Connaître le potentiel radon de sa commune



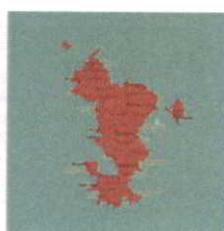
[Guyane](#)



[Antilles françaises](#)



[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)



[Mayotte](#)



[Wallis et Futuna](#)



[Polynésie française](#)



[Nouvelle-Calédonie](#)



[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.

Évaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade / Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf, liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : Mai 2018)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Équipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Rapères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

FUKUSHIMA

2011-2019

État des installations à la centrale de Fukushima Daiichi et dernier bilan sanitaire de la population



LIRE



Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

S'ABONNER

Suivez-nous





Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

100 av de picot, 33320 Eysines



Informations sur la commune

Nom : EYSINES

Code Postal : 33320

Département : GIRONDE

Région : Nouvelle-Aquitaine

Code INSEE : 33162

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 18 (*détails en annexe*)

Population à la date du 16/04/2018 : 19571

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols
Aléa faible



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

Jan S

CF



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**



Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
BORDEAUX	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		2013-01-11				

Informations historiques sur les inondations

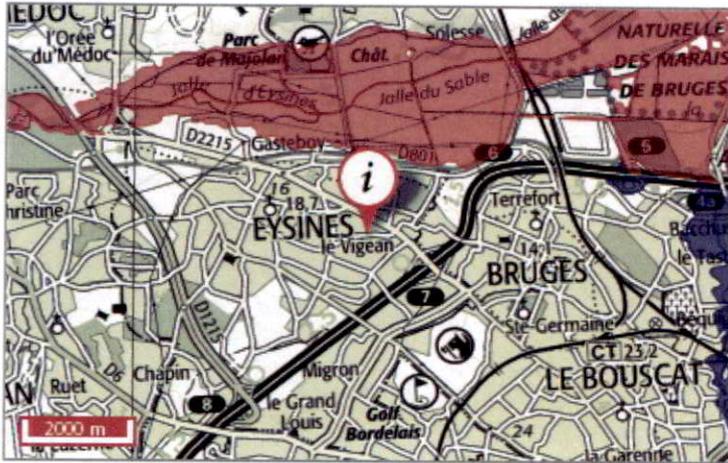
2 évènements historiques d'inondations sont identifiés sur les communes de LE TAILLAN-MEDOC, LE HAILLAN, MERIGNAC, BLANQUEFORT, BORDEAUX, LE BOUSCAT, BRUGES

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
12/12/1981 - 16/12/1981	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation
- Prescription hors zone d'aléa
 - Prescriptions
 - Interdiction
 - Interdiction stricte

Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPR - Eysines	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	01/03/2001	26/04/2004	07/07/2005			- / - / -	
PPR Eysines (révision)	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	02/03/2012					- / - / -	33DDTM20010033

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa faible**

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM-MTES

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

? Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

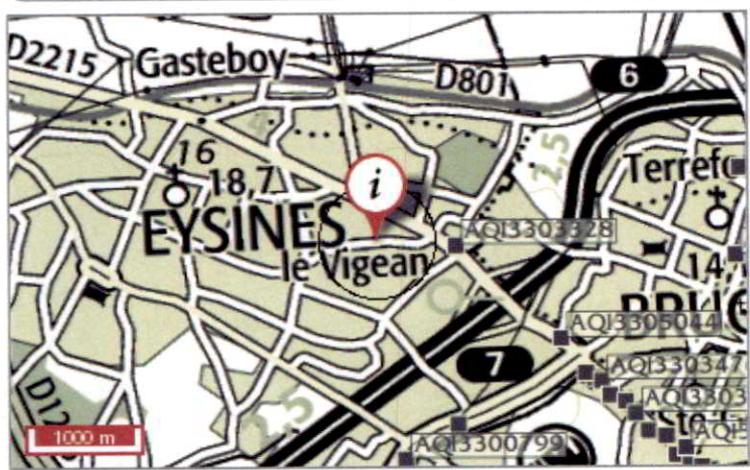
LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

? Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

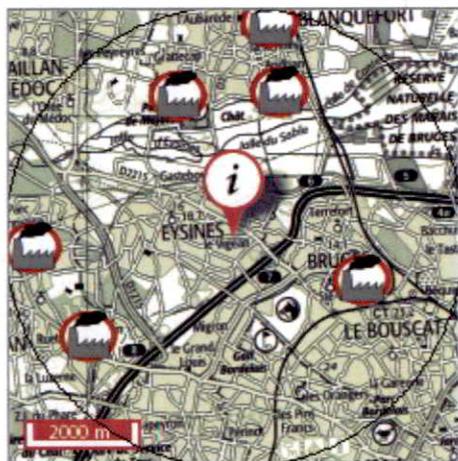
Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 17

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

? Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**

? La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 18

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19990193	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20090161	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19830324	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830325	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19930024	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
33PREF20170860	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
33PREF20000006	27/07/1999	27/07/1999	07/02/2000	26/02/2000
33PREF20070034	19/07/2006	19/07/2006	15/01/2007	25/01/2007

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19910021	01/06/1989	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
33PREF19960029	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19980027	01/10/1995	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
33PREF20030021	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
33PREF20052184	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
33PREF20080080	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20080081	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20131380	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
33PREF20131507	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19820161	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)

(/) **GÉORISQUES** (/)
Mieux connaître les risques sur le territoire
(/)

Rechercher...

**Basias**

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le notaire associé
soussigné ce jour

Accueil (/) **Informations (/articles)** **Cartes interactives (/cartes-interactives)**
Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation)
Téléchargement (/dossiers/telechargement) **Glossaire (/glossaire)** **Aide**
(/dossiers/tutoriels)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias Liste des résultats

• Rappel des paramètres :

Département : *GIRONDE (33)*

Commune : *EYSINES (33162)*

Nombre de sites: 11 (1 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
AQI3300729 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300729)	BMSO	BMSO	329 Avenue Taillan du / EYSINES	EYSINES	C16.10A C16.10B	Activité terminée	Adresse
AQI3300799 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300799)	Lissandreau		122 Avenue hippodrome de l'	EYSINES	G47.30Z	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Centroïde
AQI3301815 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301815)	La Métallisation Générale	Site de traitement de surface de pièces métalliques et matériaux composites	65 Avenue hippodrome (de l')	EYSINES	C25.61Z		Centroïde
AQI3303326 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303326)	Ets Jaboneau		Rive droite de la Jalle	EYSINES	C15.11Z	Activité terminée	Centroïde
AQI3303327 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303327)	Mr Pougnet Sté Pétrobor		Zone industrielle Vigneau du	EYSINES	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
AQI3303328 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303328)	Edmond Marceron		Vigean Le	EYSINES	V89.01Z	Activité terminée	Centroïde
AQI3303329 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303329)	Sté Poly Oil Chimie		Gare St Louis ou d'Eysines sur E.P	EYSINES	H49.10Z	Ne sait pas	Centroïde

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
AQI3303330 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303330)	Sté des Transport Mixtes Bordelais		Pinsan Le	EYSINES	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
AQI3303331 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303331)	Sté SHELL FRANCAISE		194 Avenue HIPPODROME EYSINES DE L'	EYSINES	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
AQI3303332 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303332)	Valmy Fourcet		Route Medoc du	EYSINES	G47.30Z	Ne sait pas	Centroïde
AQI3303334 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303334)	Décharge D'OM de la Forêt			EYSINES	E38.11Z E38.44Z	Ne sait pas	Centroïde

Premier « 1 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api>) | Contact (</contact>) | Plan du site (</sitemap>) | Mentions légales (</mentions-legales>) | Liens (</liens>) | Flux RSS (</flux-rss>)



GÉORISQUES

Mieux connaître les risques sur le territoire

Rechercher...



Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire associé soussigné ce jour

- Accueil
- Informations
- Cartes interactives
- Dossiers thématiques
- Téléchargement
- Glossaire
- Aide

Accueil » **Rapport**

Rapport



Imprimer le descriptif

Précaution d'usage

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en cliquant [ici](#).

Localisation

100 av de picot, 33320 Eysines



Informations sur la commune

EYSINES

- Code INSEE : 33162 - Code postal : 33320
- Population à la date du 16/04/2018 : 19571
- Département : GIRONDE - Région : Nouvelle-Aquitaine

- Risques recensés sur la commune
- Documents d'information préventive (DICRIM, DDRM, PCS)
- Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Informations sur les risques

Canalisations de matières	Cavités souterraines	Inondations	Installations industrielles	Installations nucléaires
Mouvements de terrain	Retrait-gonflements des sols	Séismes	Pollution des sols, SIF et autres	Radon

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

► [Pour en savoir plus](#)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à risque important d'inondation (TRI)

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Oui



Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations - TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.

- Crue de forte probabilité
- Crue de moyenne probabilité
- Crue de faible probabilité

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
BORDEAUX	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		11/01/2013				

Informations Historiques sur les Inondations

2 événements historiques d'inondations sont identifiés sur les communes de LE TAILLAN-MEDOC, LE HAILLAN, MERIGNAC, BLANQUEFORT, BORDEAUX, LE BOUSCAT, BRUGES

Dommages sur le territoire national

Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation nationale des dommages matériels(€)	Pour plus de détail
12/12/1981 - 16/12/1981	Crue pluviale (temps de montée indéterminé), Action des vagues, Mer/Marée	inconnu	inconnu	Voir BDHI
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues, Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu	Voir BDHI

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un **PPRN Inondations : Oui**

Type de zonage : Informez-vous sur [le site de la préfecture](#)

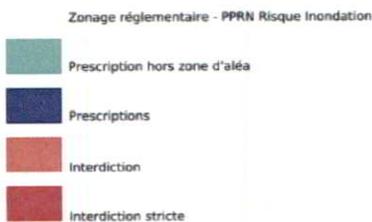
Lien vers le règlement associé : Informez-vous sur [le site de la préfecture](#)



Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



PPRN	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Deprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
33DDTM20010033 - PPR - Eysines	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	01/03/2001	26/04/2004	07/07/2005			- / - / -	

PPRN	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Deprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
33DREAL20170029 - PPR Eysines (révision)	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	02/03/2012					- / - / -	33DDTM20010033

Accès aux données

- ▶ [Plan de Prévention des Risques \(PPR\)](#)

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES INONDATIONS**Plus d'information**

- ▶ [Page du Ministère du Développement Durable sur la gestion des inondations](#)
- ▶ [Mémento du maire, fiche RN2 sur les inondations](#)
- ▶ [Site d'information sur la vigilance crues](#)
- ▶ [Les programmes d'actions de prévention contre les inondations \(PAPI\)](#)
- ▶ [Base de données Historiques sur les inondations](#)
- ▶ [Le dossier Inondations](#)
- ▶ [Le site du Géoportail de l'urbanisme](#)

Agir avant, pendant, après

- ▶ risques.gouv.fr

Dossier d'information à télécharger

- ▶ [Les inondations - dossiers d'information, 2004](#)

Ministère de la transition écologique et solidaire

[API](#) | [Contact](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Liens](#) | [Flux RSS](#)



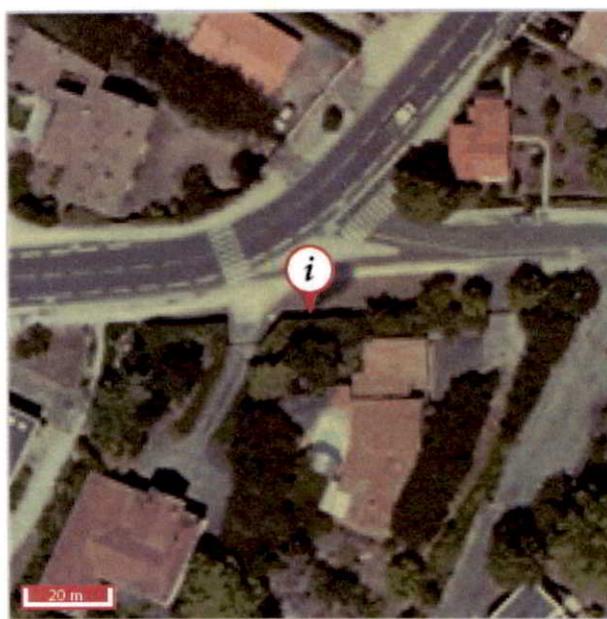
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

100 av de picot, 33320 Eysines



Informations sur la commune

Nom : EYSINES

Code INSEE : 33162

Code Postal : 33320

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Département : GIRONDE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 18 (*détails en annexe*)

Région : Nouvelle-Aquitaine

Population à la date du 16/04/2018 : 19571

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols
Aléa faible



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

Signature

Signature

? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**

? Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
BORDEAUX	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		2013-01-11				

Informations historiques sur les inondations

2 événements historiques d'inondations sont identifiés sur les communes de LE TAILLAN-MEDOC, LE HAILLAN, MERIGNAC, BLANQUEFORT, BORDEAUX, LE BOUSCAT, BRUGES

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
12/12/1981 - 16/12/1981	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Action des vagues, Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues, Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation
- Prescription hors zone d'aléa
 - Prescriptions
 - Interdiction
 - Interdiction stricte

Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPR - Eysines	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	01/03/2001	26/04/2004	07/07/2005			- / - / -	
PPR Eysines (révision)	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	02/03/2012					- / - / -	33DDTM20010033

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM-MTES

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

? Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

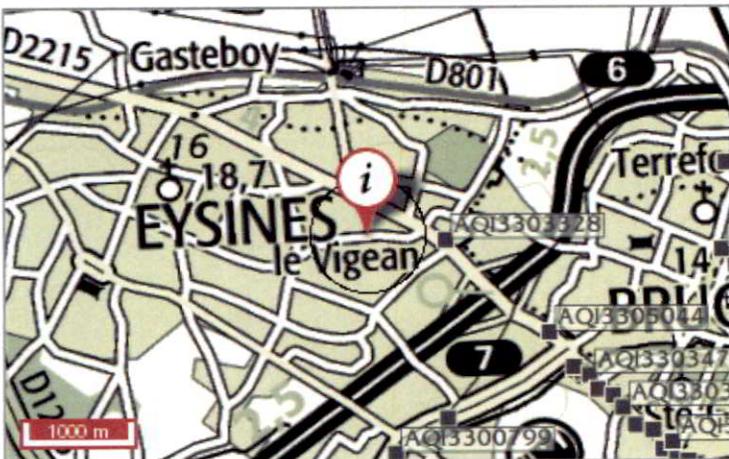
LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

? Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : **Non**

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

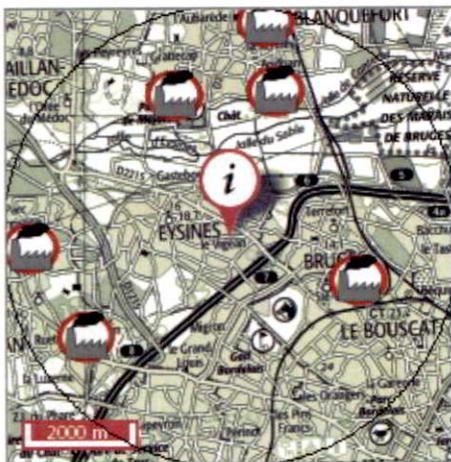
Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 17

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : **Non**

?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

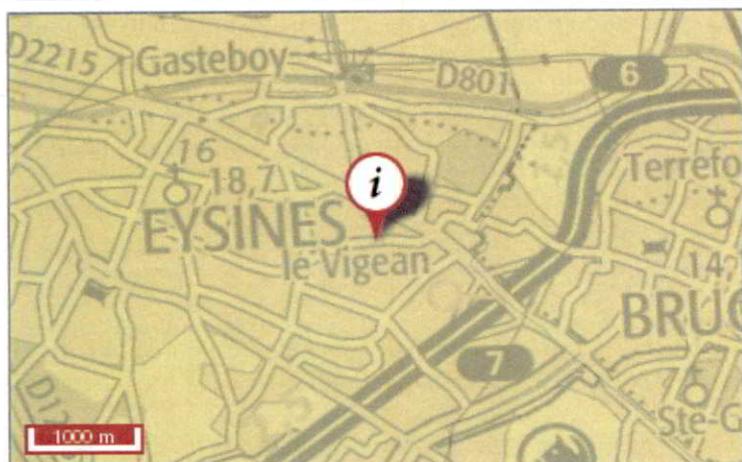
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**

?

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 18

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19990193	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20090161	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19830324	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830325	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19930024	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
33PREF20170860	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
33PREF20000006	27/07/1999	27/07/1999	07/02/2000	26/02/2000
33PREF20070034	19/07/2006	19/07/2006	15/01/2007	25/01/2007

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19910021	01/06/1989	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
33PREF19960029	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19980027	01/10/1995	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
33PREF20030021	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
33PREF20052184	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
33PREF20080080	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20080081	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20131380	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
33PREF20131507	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19820161	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



Annexé à la minute d'un
acte reçu par le notaire associé
soussigné ce jour

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

- Présentation / Actualités
- Recherche
- Tableaux de bord
- Approche nationale
- FAQ
- Glossaire
- Liens
- Contactez-nous

Télécharger au format CSV

Critères de recherche

Mot-clé : **EYSINES**

1 réponses - affichage de 1 à 1

● 33 - Eysines - DMPB (ex BMSO)

Scierie exploitée par la société BMSO sur la commune d'Eysines (33). DMBP, filiale du Groupe Point P a repris l'exploitation de ce site au près de BMSO (autre filiale de notre Groupe) le 06/02/2012. DMBP est propriétaire de ce site, cadastré AA 221 sur Eysines. Les installations sont autorisées par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 1984. L'activité de traitement des bois a été arrêté en 2005. L'usage industriel se poursuit avec le maintien de l'activité de négoce, stockage et usinage du bois.

Liste des annexes :

- procuration Marie LAVILLE
- Dossier demande DP
- Diagnostic Insectes xylophages
- Diagnostic des Etats des Risques Naturels
- PeB
- Radon
- Géorisques
- BASIAS
- BASOL