

PROGRAMME :

L'OREE

8 avenue du Chenil

40230 ST VINCENT DE TYROSSE

A raison des dispositions de l'article L 125-5, IV du Code de l'environnement, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble bâti objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) et/ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

LE VENDEUR

**François MEESEMAECKER
Directeur des Opérations
SNC IP1R représentée par
ICADE PROMOTION**

L'ACQUEREUR

MEESEMAECKER François



CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE

4 Avenue d'Aspremont
40230 ST VINCENT DE TYROSSE
Tél : 05 58 49 90 31 – Fax : 05 58 49 93 46
Mob : 06 86 54 52 18
agenda-babsudlandes@orange.fr

SAS L'OREE

Dossier N° 2021-08-0751-5 #R

État des risques et pollutions (ERP)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **8 Avenue du Chenil**
40230 ST VINCENT DE TYROSSE
Référence cadastrale : **AD / 157 et 321**
Lot(s) de copropriété : **/** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Destination des locaux : **Habitation**
Date de construction : **Non communiquée**
Contexte de la mission : **Avant vente** **Avant mise en location**

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **SAS L'OREE**
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**
4 Avenue d'Aspremont – 40230 ST VINCENT DE TYROSSE
N° SIRET : 444 655 880 00037
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 au 01/01/2024**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-08-0751-5 #R**
Ordre de mission du : **15/06/2023**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 20.000 € - SIRET : 444 655 880 00037 - APE : 7120B



MF



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou encore dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

Attention !

- S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	<input type="checkbox"/> PPRN	<input type="checkbox"/> PPRM	<input type="checkbox"/> PPRT	<input checked="" type="checkbox"/> Aucun
Sismicité :	<input type="checkbox"/> 1 (très faible)	<input type="checkbox"/> 2 (faible)	<input checked="" type="checkbox"/> 3 (modérée)	<input type="checkbox"/> 4 (moyenne) <input type="checkbox"/> 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non		
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non		
Recul du trait de côte :	<input checked="" type="checkbox"/> Non concerné		<input type="checkbox"/> Concerné	

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **ST VINCENT DE TYROSSE**, le **16/06/2023**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 15/12/2023**



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

MF



ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**

Parcelle(s)

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date

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

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date

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

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

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

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non


Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|--|--|---|--|--|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie zone de sismicité,
Cartographie Potentiel Radon

Recalcul du trait de côte

Les pouvoirs publics n'ayant pas mis à jour en conséquence ce formulaire d'État des risques et pollutions, nous reportons ici l'information sur le recul du trait de côte.

- > L'immeuble est concerné par le recul du trait de côte : oui non
- Si oui : horizon temporel : 0 ans zonage provisoire : oui non
- immeuble soumis aux dispositions de l'article L121-22-5 du Code de l'Urbanisme : oui non
- prescriptions applicables à cette zone :

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

SAS L'OREE

 Fait le 16/06/2023
à ST VINCENT DE TYROSSE

MEESMELEKER François

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet www.georisques.gouv.fr



ARRETE PREFECTORAL



Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques

Arrêté DDTM40/SAR/BPRD n° 2021-1209

**relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs sur le département des Landes**

**La préfète,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R125-23 à R 125-27 ;

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

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

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

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n° 2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans le département des Landes ;

SUR PROPOSITION de la directrice départementale des territoires et de la mer,

MF



ARRÊTE :

Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie concernée et sur le site Internet des services de l'État dans les Landes : www.landés.gouv.fr.

Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 5

Les deux obligations d'information pour les vendeurs ou les bailleurs, définies aux articles 1 et 3, s'appliquent à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs du département des Landes.

Article 6

Ce présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019.

Article 7

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée est adressée à la chambre interdépartementale des notaires et aux maires des communes concernées. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal Sud Ouest. Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat www.landés.gouv.fr. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 8

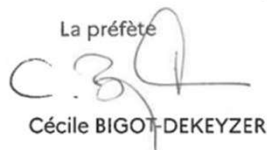
Le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le sous-préfet de Dax, la directrice départementale des territoires et de la mer et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 9

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Mont-de-Marsan, le 30 AOUT 2021

La préfète

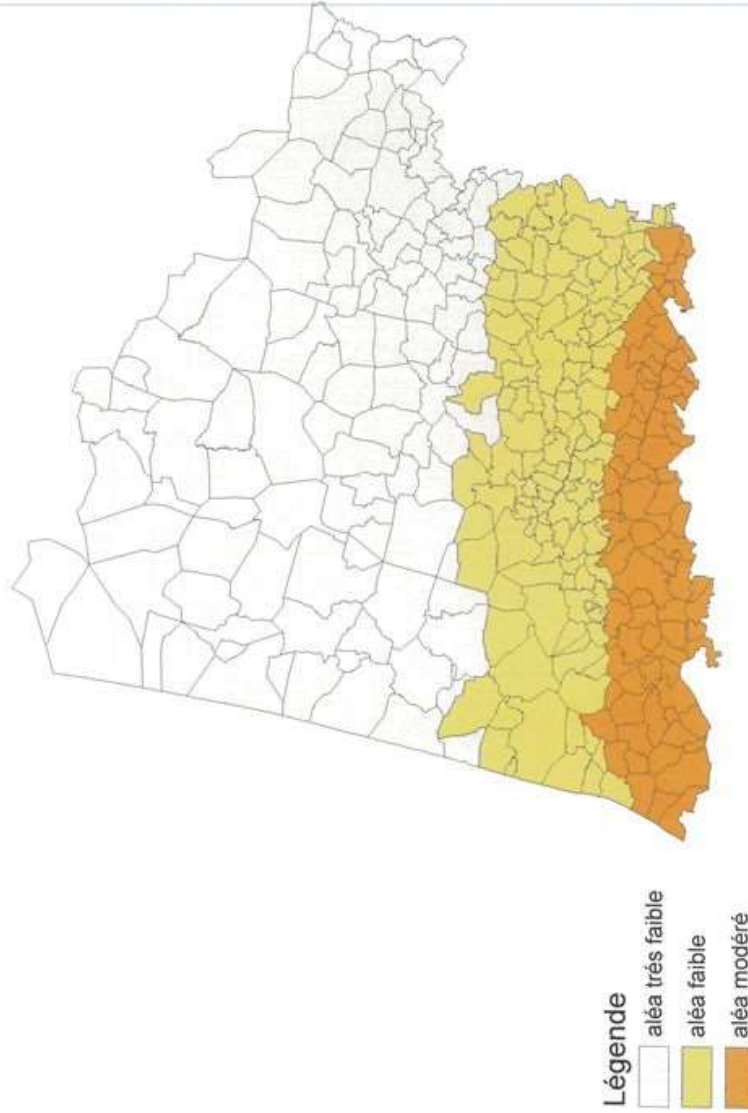


Cécile BIGOT-DEKEYZER

MF

CARTOGRAPHIE ZONES DE SISMICITE

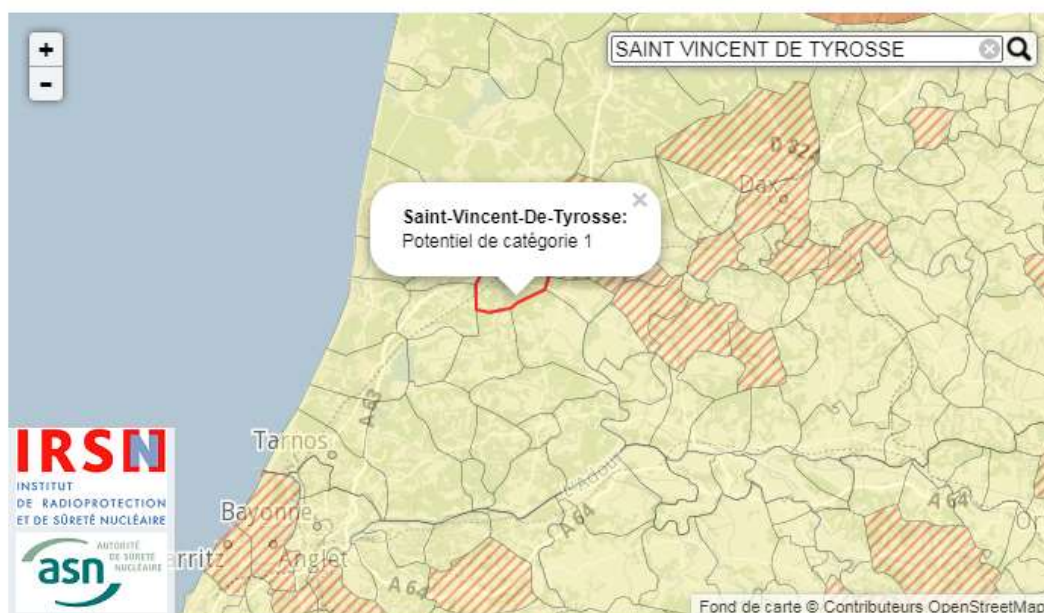
Cartographie des zones exposées au risque sismique
dans le département des LANDES



MF

CARTOGRAPHIE POTENTIEL RADON

Connaître le potentiel radon de sa commune



ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrête du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	27/08/1983	02/09/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	17/06/1988	17/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
Inondations et coulées de boue	28/07/1999	29/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

MF



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, SAS L'OREE, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

8 Avenue du Chenil

40230 ST VINCENT DE TYROSSE

- N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de ST VINCENT DE TYROSSE depuis 1982.

Attestation établie à : le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

MF



Attestation d'assurance

ATTESTATION



AXA France IARD, atteste que : CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE
Monsieur Jean LABENNE
4 rue d'Aspremont
40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mèrulus

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 100 000 000 €
3354 rue de la Défense - 92084 Paris Cedex 16
Tél : 01 41 43 50 00
311 244 807 RCS Nanterre - N° de SIRET : 511212883
www.willistowerswatson.com

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 037 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 037 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

MF