

BAIL COMMERCIAL

Articles L 145-1 et suivants du Code du Commerce

Entre les soussignés :

La SCI BEL société immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 443 781 646 dont le siège social sis 9 bis rue Jean Jacques Bel à BORDEAUX
représentée par **Monsieur Jean Pierre MARIN** gérant , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après dénommée «**LE BAILLEUR** » d'une part,

Et :

La **SASU Café d' Albret** , société en cours d'immatriculation au RCS de Bordeaux et dont le siège social est 6 cours d' Albret à BORDEAUX .
Représentée par son président **Monsieur Samuel BOGARD** né le 27 septembre 1975 à Neufchateau demeurant 16 boulevard Pierre Premier à BORDEAUX qui s'engage à fournir au Bailleur un KBIS de sa société dans le mois suivant la signature des présentes

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** », d'autre part.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Le Bailleur donne à bail à usage commercial au Preneur un local dans les conditions indivisibles générales et particulières suivants.

En cas de contradiction, les conditions particulières prévalent sur celles générales.

TITRE 1 – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – LOI APPLICABLE

Le bail est consenti conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants, R 145-1 et suivant du Code du Commerce (statut des baux commerciaux), de celles non codifiées du décret du 30 septembre 1953 et des présentes.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

Les locaux, objets des présentes, sont désignés aux conditions particulières.

Le preneur dispense le Bailleur d'une plus ample désignation les locaux loués qui forment un tout indivisible, déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités ou précédemment occupés, les acceptant en conséquence dans l'état où ils se trouvent.

Aucune erreur dans la désignation, consistance ou superficie des locaux loués ne peut entraîner de réduction ou augmentation de loyer ni d'indemnité de part et d'autre.

Un état des lieux d'entrée sera contradictoirement et amiablement établi entre les parties en application des dispositions prévues par l'article L 145-40-1 du Code du Commerce.

Si l'état des lieux ne peut être établi à l'amiable, il le sera par huissier de justice sur initiative de la partie la plus diligente à frais partagés par moitié.

ARTICLE 3 – DUREE DU BAIL

Le bail consenti pour une durée définie aux conditions particulières, en étant de même de sa prise d'effet et des modalités de congé.

ARTICLE 4 – LOYER

Le bail consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges et hors taxes fixé aux conditions particulières.

Le Preneur s'oblige à le payer selon les termes, périodicité et modalités définis aux conditions particulières.

En cas de prise d'effet du bail en cours de terme, le premier loyer sera exigible prorata temporis en fonction du temps restant à courir pour la fraction du terme concerné.

En cas de non paiement à échéance du loyer ou de toute autre somme due en vertu du présent bail à leur date d'exigibilité, le Bailleur percevra de plein droit, quinze jours après une mise en demeure par LRAR demeurée infructueuse un intérêt de retard égal à trois fois le taux d'intérêt légal outre une majoration forfaitaire d'un montant de 10 % HT des sommes exigibles.

ARTICLE 5 – CLAUSE D'ECHELLE MOBILE

Le loyer variera automatiquement chaque année à la date d'anniversaire de la prise d'effet du bail en fonction de la variation annuelle de l'indice précisé dans les conditions particulières, l'indice de départ étant celui connu au jour de la prise d'effet des présentes.

Cette variation s'effectuera selon le même pourcentage et périodicité que la variation de l'indice choisi et jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Pour chaque réajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour les réajustements suivants et ainsi de suite.

La présente clause constitue une indexation conventionnelle ne se confondant pas avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et L 145-38 du Code de Commerce.

ARTICLE 6 – DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie d'un montant précisé aux conditions particulières est versé au Bailleur le jour de la signature des présentes.

Ce dépôt, non productif d'intérêts au bénéfice du Preneur, lequel y renonce expressément, sera de plein droit indexé selon la même variation que le loyer, de façon à être toujours égal au terme convenu.

Ce dépôt sera restitué au Preneur à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la cessation du bail et de la remise des locaux et clés au Bailleur, après déduction le cas échéant de toute somme restant due au Bailleur par le Preneur à quelque titre que ce soit en vertu des présentes ou de leur suite.

Dans le cas d'une résiliation du bail par suite d'inexécution d'une de ses conditions pour une cause imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera de plein droit acquis au Bailleur, à titre de premiers dommages et intérêts, sans préjudice de tous autres.

ARTICLE 7 – DROIT D'ENTREE : SANS OBJET

Au jour de la signature des présentes, le Preneur verse au Bailleur un droit d'entrée définitivement acquis à ce dernier d'un montant fixé aux conditions particulières.

ARTICLE 8 – CHARGES, IMPOTS ET TAXES – PROVISION SUR CHARGES

Le Preneur devra acquitter dès leur exigibilité tous impôts, contributions ou taxes lui incombant, et dont le Bailleur pourrait être responsable en son lieu et place à un titre quelconque, devant en justifier à toute demande du Bailleur notamment à l'expiration du bail.

A l'exception des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil et le cas échéant des honoraires correspondants, le Preneur remboursera au Bailleur sa quote part au prorata des surfaces exploitées de toutes charges, fournitures et prestations relatives à l'usage et à l'entretien avec travaux et réparations menues ou grosses non mentionnées à l'article 606 du Code Civil, y compris d'embellissement dont le montant excède le coût de remplacement à l'identique ainsi que de mise en conformité des parties communes de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier dans lequel sont situés les locaux loués et les éléments d'équipements communs selon la liste suivante :

- Nettoyage des parties communes,
- Eclairage, chauffage, climatisation des parties communes,
- Service d'ascenseur et monte charge,
- Frais de gardiennage,
- Charges de copropriété, d'association syndicale libre ou d'association foncière urbaine libre de l'immeuble,
- Consommation d'eau, de gaz, d'électricité des parties communes,
- Primes et surprimes d'assurances,
- Tous travaux tels que listés précédemment.

Le Preneur est tenu au paiement et remboursement des taxes d'enlèvement des ordures ménagères, balayage, de tous impôts taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement, ainsi qu'au paiement et remboursement de l'impôt foncier, des frais d'établissement de rôle, ces charges étant réparties au prorata de la superficie louée par rapport à la superficie des locaux formant l'assiette de la taxe.

A l'exception des honoraires du Bailleur liés à la gestion des loyers qui restent à sa charge, les honoraires de suivi de la gestion commerciale et juridique, de la gestion technique d'entretien des locaux loués sont à la charge du Preneur.

Sauf abonnement direct, le Preneur est tenu au paiement et remboursement de ses consommations personnelles et quote part des frais d'abonnement de fluides et autres, tels que eau, gaz, électricité ainsi que de sa quote part des frais d'abonnement, à hauteur de sa consommation relevée en cas de sous compteur et à défaut au prorata de la surface louée.

Une provision pour le paiement des charges d'un montant précisé aux conditions particulières sera appelée en même temps que le loyer et exigible selon les mêmes modalités, provision pouvant être modifiée pendant le cours du bail pour tenir compte de la fluctuation des charges réelles.

Le Bailleur établira annuellement le décompte des charges réelles avec le récapitulatif de l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances qui sera notifié au Preneur dans un délai défini aux conditions particulières.

Dans le mois de la réception de cet état récapitulatif, les pièces justificatives étant pendant ce temps tenues à sa disposition dans les locaux du Bailleur, le Preneur devra régulariser sa situation.

Les catégories de charges dues par le Preneur sont des fluides, taxes, impôts, contributions, assurances, honoraires sauf ceux liés à la gestion des loyers, tous travaux et frais de maintenance et d'entretien, tous travaux y compris d'embellissement dont le montant excède le coût de remplacement à l'identique, tous travaux et réparations grosses ou menues, y compris de mise en conformité exigée par les autorités administratives à l'exception de celles mentionnées à l'article 606 du Code Civil et le cas échéant des honoraires correspondants, l'intégralité des charges de copropriété, d'Association Syndicale libre ou foncière urbaine libre des locaux loués à l'exception de celles correspondant aux grosses réparations mentionnés à l'article 606 du Code Civil et le cas échéant des honoraires correspondants, le tout tel que défini par les présentes.

En cours de bail, le Bailleur informera le Preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux ainsi que de tous les éléments susceptibles de modifier la répartition des charges entre les différents locataires et occupants de l'ensemble immobilier dans lequel sont situés les locaux loués.

ARTICLE 9 – DESTINATION – DELIVRANCE DES LOCAUX LOUES

Le bail est consenti exclusivement pour l'exercice de ou des activités définies aux conditions particulières.

Le Bailleur déclare que les locaux satisferont à la réglementation d'urbanisme relative à leur affectation commerciale au sens des dispositions prévues par les articles L 631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi qu'aux dispositions prévues par le règlement de copropriété.

Le Preneur déclare que les lieux sont conformes à la destination prévue et décharge le Bailleur pour en faire son affaire et responsabilité strictement personnelles de tous travaux, réparations, réfections, remplacements d'éléments d'équipement, mises aux normes..., qui pourraient être nécessaires ou exigés à l'entrée dans les lieux, en cours de bail ou de renouvellement par les autorités administratives à quelque titre que ce soit pour les rendre conformes à leur usage, ces obligations étant expressément à la charge exclusive du Preneur (travaux et réglementation concernant notamment l'hygiène, la sécurité, la voirie, la salubrité, l'incendie, l'électricité, les réseaux, canalisations et fournitures des sources d'énergie et des fluides, l'accessibilité et la mise aux normes relatives aux personnes handicapées, ...), même découlant de la vétusté, de l'usure ou de la force majeure, à l'exception des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil et le cas échéant des honoraires correspondants.

Sous la même exception, le Preneur déclare également que le Bailleur a rempli l'obligation de délivrance par la remise des lieux dans l'état où ils sont au jour de la prise d'effet des présentes, renonçant à toute réclamation à l'encontre du Bailleur à ce titre.

Par dérogation aux articles 1722 et 1741 du Code Civil, il est convenu qu'en cas de destruction totale des lieux loués, ou de tout autre événement affectant les lieux loués rendant nécessaire leur évacuation partielle quelle qu'en soit la durée, le Bailleur aura seul le droit d'opter entre la poursuite du bail ou sa résiliation, sans indemnité de part et d'autre.

Il en est de même si l'usage des locaux loués venait à être totalement ou partiellement interdit au Preneur par suite de décision administrative ressortant de sa responsabilité.

ARTICLE 10 – TRAVAUX DU PRENEUR D'ENTREE DANS LES LIEUX

Dans l'hypothèse où le Preneur envisagerait d'effectuer à ses frais et responsabilité des travaux d'entrée dans les lieux, l'examen de leur autorisation qui ne peut être qu'écrite par le bailleur nécessite :

- Qu'un descriptif complet et détaillé lui soit transmis préalablement à toute exécution,
- Qu'ils soient définis et effectués sous l'autorité et leur contrôle d'un architecte DPLG,
- Que les travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou les parties communes soient préalablement autorisés par l'assemblée générale des copropriétaires dont le Bailleur sollicitera la convocation aux frais du Preneur dès réception du descriptif correspondant,
- Que le Preneur recueille préalablement à toute exécution l'ensemble des obligations administratives nécessaires,
- Que le Preneur transmette au Bailleur préalablement à toute exécution, les contrats et marchés conclus accompagnés des assurances responsabilité civile professionnelle et responsabilité civile décennale des différents intervenants.

Une fois les travaux du Preneur achevés, un état des lieux sera contradictoirement effectué entre les parties par huissier aux frais du Preneur.

ARTICLE 11 – TRAVAUX – REPARATIONS – ENTRETIEN

Le Preneur s'engage à entretenir en permanence les lieux loués et les éléments d'équipement en parfait état, ainsi qu'à exécuter aux lieux et place du Bailleur et prendre à sa charge toutes les réparations, travaux y compris d'embellissement dont le montant excède le coût de remplacement à l'identique, réfections et remplacement d'éléments, d'équipement, mise aux

normes, travaux électriques, travaux relatifs aux réseaux, canalisations et à la fourniture des sources d'énergie et des fluides, travaux d'accessibilité et de mise aux normes relatifs aux personnes handicapées, ravalement qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux loués, même découlant de la vétusté, usure et force majeure, à l'exception des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil et le cas échéant des honoraires correspondants.

Il aura également notamment à entretenir, modifier et remplacer à ses frais si nécessaire les équipements et installations spécifiques tels que climatisation, ventilation, installation et réseau électrique, informatique, téléphonie, réseaux et canalisations des sources d'énergie et des fluides ... pour assurer leur parfait fonctionnement et respect des normes en vigueur, entretenir, modifier et remplacer chaque fois que nécessaire les fenêtres, portes, volets, glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sols, boiserie, peintures, revêtements de murs, cloisons et plafonds.

Le Preneur prend à sa charge et responsabilité tous travaux susceptibles d'être exigés en cours de bail ou de renouvellement par les autorités administratives à quelque titre que ce soit pour rendre les locaux et les éléments d'équipements conformes à leur usage, s'agissant des travaux notamment prescrits en matière d'hygiène, de santé, de sécurité, de salubrité, de sécurité incendie, d'électricité, d'accessibilité et de mise aux normes relatifs aux personnes handicapées ..., travaux devant être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité du Bailleur n'a plus à être recherchée à quelque titre que ce soit.

Le Preneur se chargera également d'obtenir à ses frais les autorisations prescrites correspondantes.

Le Preneur souscrira à ses frais tous les abonnements auprès d'entreprises et organismes agréés pour assurer le fonctionnement, la maintenance, le contrôle et l'entretien des éléments d'équipement (chauffage, climatisation et autres), des installations de sécurité et d'en justifier annuellement au Bailleur.

Le Preneur pourra entreprendre des aménagements intérieurs ou d'embellissement sans requérir l'accord du Bailleur, sauf si ces travaux devaient consister en des changements de distribution, des démolitions, des percements de murs, cloisons, plancher, dallage, des constructions quelconques, ou affecter même partiellement le gros œuvre ou les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble auquel cas ils devraient être faits avec le concours de l'Architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur, l'accord préalable et écrit du Bailleur étant requis.

Le Preneur devra souffrir sans prétendre à indemnité ou réduction de loyer, tous travaux, même d'amélioration, réparations, aménagements, surélévation ou constructions que le Bailleur désirerait entreprendre dans l'immeuble, quelques inconvénients qu'elles lui causent et quelle qu'en soit la durée, même au-delà de 40 jours et devra assurer la protection et si nécessaire, la dépose et la repose à ses frais et sans délai, de tout coffrage, agencement, décoration, devanture, vitrine, plaque, enseigne, installation quelconque, ... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux visés ci-dessus.

Conformément aux dispositions prévues par l'article L 145-40-2 du Code de Commerce, les travaux éventuellement réalisés par le Bailleur dans les trois années précédentes, et ceux qu'il envisage dans les trois années suivantes seront précisés en conditions particulières.

ARTICLE 12 – CLAUSE D'ACCESSION

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques faits par le Preneur, y compris ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives et réglementaires, les aménagements que quelque nature que ce soit au rang desquelles figure notamment le cloisonnement, le faux-plafond, câblage électrique, informatique horizontal et

vertical, climatisation, revêtement de sol, installation de chauffage, d'eau chaude ... accèderont sans aucune indemnité au Bailleur à l'expiration du bail.

Le Preneur s'interdit d'enlever ou de démonter les aménagements, installations ou améliorations autorisées ou non par le Bailleur sans l'accord de ce dernier.

ARTICLE 13 – EXPLOITATION

Le Preneur devra exploiter personnellement les locaux loués, étant interdit la concession de jouissance à qui que ce soit sous quelque forme que ce soit même temporairement ou/et à titre gratuit et précaire, toute domiciliation, prêt ou location-gérance du fonds de commerce ainsi que toute sous-location totale ou partielle des locaux loués.

En cas de copreneurs, leurs obligations seront indivisibles et solidaires tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions des présentes.

Le Preneur devra garnir et tenir constamment garnis les locaux loués pendant la durée du bail de meubles et d'effets mobiliers en quantité et valeur suffisantes, pour répondre en tout temps du loyer et de l'exécution des conditions du bail, l'activité devant être continuellement exercée, sauf période de vacances usuelle à cette dernière.

Le Preneur sera tenu d'informer immédiatement et par écrit le bailleur de toute atteinte qui seriat portée au bien donné à bail, de tout sinistre ou dégradation pouvant se produire dans les lieux loués sous peine de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant desdits faits et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du fait de sa carence, de son silence ou de son retard, du défaut de déclaration en temps utile aux compagnies d'assurance.

Le Preneur ne pourra en aucun cas faire supporter aux sols, dallages, planchers... une charge supérieure à sa résistance, sous peine de réparation, réfection et remplacement à ses frais, outre dommages et intérêts, étant responsable de tout dommage découlant de l'inobservation des présentes, sans recours contre le Bailleur.

Le Preneur devra détruire à ses frais et responsabilités dès leur apparition tous insectes, rongeurs et autres parasites.

ARTICLE 14 – RECLAMATION DES ET CONTRE DES TIERS

Le Preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché de toute réclamation faite par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, trépidations causés par lui ou des appareils lui appartenant ou son activité.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci sera tenu de lui rembourser sans délai.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins, les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché.

ARTICLE 15 – ASSURANCES

Le Bailleur garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire ainsi que ses biens immobiliers avec tous les aménagements et installations de nature immobilière dont les locaux seront dotés à la prise d'effet du bail et ceux notamment contre les risques d'incendie, explosion, tempête, dégâts des eaux...

Le Preneur assurera les lieux loués auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables pour les risques propres à son exploitation, ainsi que contre tous les risques et devra en particulier souscrire :

Une police d'assurance « responsabilité civile professionnelle » garantissant notamment tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés aux tiers du fait de ses activités, aménagements, installations, travaux qu'il aura exécutés ou de ceux proposés ainsi que de l'occupation des lieux,

Une police d'assurance « dommage aux biens » garantissant notamment les biens contre les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, pertes d'exploitation, etc... ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers, et les différentes pertes d'exploitation qui y sont liées, le tout à concurrence de la valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre.

Le Preneur s'engage à aviser, par lettre recommandée, le Bailleur et les autres locataires et occupants de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux ...) pouvant résulter de son activité et déclarer sans délai au Bailleur tout sinistre quel qu'en soit l'importance.

Le Preneur devra maintenir et renouveler ses assurances, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier au Bailleur à toute demande de sa part et en toute hypothèse à chaque date anniversaire du Bail.

Si l'activité exercée par le Preneur entraînait pour le Bailleur et/ou tous les locataires ou occupants de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier dans lequel se situent les locaux loués, ainsi qu'aux tiers, des surprimes d'assurances, le Preneur devra rembourser aux intéressés le montant desdites surprimes et garantir le Bailleur de toute demande de ce chef.

Le Preneur renonce à tout recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ainsi qu'aux cas où les lieux loués viendraient à être partiellement ou totalement détruits ou expropriés.

ARTICLE 16 – CESSIION – GARANTIE – DROITS DE PREFERENCE

Toute cession ou apport du présent bail est interdite, sauf en totalité à l'acquéreur du fonds de commerce du Preneur ou au bénéficiaire d'une opération d'apport ou de fusion, après agrément préalable du Bailleur qui devra être appelé à concourir à l'acte et sous réserve de la notification prévue à l'article 1690 du Code Civil.

Pour une durée de trois ans à compter de la cession, le Preneur restera garant et répondant solidaire avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs de l'exécution de l'ensemble des obligations convenues par les présents dont notamment le paiement des loyers, charges, indemnité d'occupation et accessoires.

En outre, tous cessionnaires ou titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux pour une durée de trois ans à compter de la date de cession au profit du Bailleur des obligations du bail, dont notamment le paiement de tous arriérés de loyers, indemnité d'occupation, charges et accessoires.

Droit de préférence du Bailleur

En cas de cession du fonds de commerce, le Preneur devra prévenir le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception au moins vingt jours avant la signature du compromis donnant toutes précisions sur le cessionnaire et les conditions de la cession envisagée en notifiant le projet complet de cession.

Le Bailleur, ou toute personne morale ou physique qu'il lui plaira de substituer, pourra exercer par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de vingt jours à compter de la réception de la notification ci-dessus visée, un droit de préemption à prix et conditions égaux.

A défaut d'exercice dudit droit, dans le délai ci-dessus visé, selon les modalités convenues, le Bailleur sera réputé avoir donné son accord à la cession envisagée, le Bailleur devant, dès lors, par lettre recommandée avec accusé de réception, être appelé à concourir à l'acte, dont un original lui sera remis sans frais.

ARTICLE 17 – ENSEIGNES – PUBLICITE

Le Preneur ne pourra apposer des enseignes ou affiches publicitaires sur les locaux objet du bail ou à l'entrée desdits locaux qu'avec l'autorisation écrite et préalable du Bailleur ainsi que des autorités et administrations compétentes dont il devra en justifier l'obtention antérieurement à toute installation.

En fin d'occupation, le Preneur aura l'obligation de démonter et d'enlever à ses frais au plus tard au jour de la remise des locaux et des clés toutes les installations signalétiques ou enseignes, publicité lui appartenant, devant remettre les lieux loués dans leur état initial.

Le bailleur se réserve la faculté d'installer dans sa propriété y compris sur la façade de l'immeuble, toute enseigne, publicité, panneau, signe ou marque, antenne de relais hertzien ou satellite, ainsi que tout élément d'équipement produisant de l'énergie, ce qui est expressément accepté par le Preneur, sans que cela ne puisse entraîner de sa part de quelque demande de diminution du loyer ou d'indemnité.

ARTICLE 18 – VISITE DES LIEUX

Le Preneur laissera le Bailleur, ses représentants, architectes, bureau d'étude technique et tous autres techniciens et entreprises pénétrer dans les locaux loués et les visiter pour constater leur

état toutes les fois que cela puisse paraître utile, le Bailleur devant en aviser le Preneur au moins quarante huit heures à l'avance, sauf urgence manifeste.

En cas de cessation des rapports contractuels pour quelque motif que ce soit, dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le Preneur devra laisser visiter les lieux de 09h00 à 11h00 et de 14h00 à 17h00 tous les jours ouvrables, le Bailleur pouvant apposer aux emplacements qui lui conviennent des panneaux ou enseignes aux fins de relocation.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps en cas de mise en vente des locaux.

ARTICLE 19 – RESTITUTION DES LOCAUX

Un mois avant son déménagement, le Preneur devra prévenir par LRAR le Bailleur de la date de son déménagement en lui indiquant sa nouvelle adresse.

Le Preneur devra restituer les locaux loués et les éléments d'équipement en parfait état et à jour de ses obligations d'entretien, de travaux, et de réparations tels que convenus dans les présentes.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement entre les parties ou par un tiers mandaté par eux, étant à défaut effectué par huissier de justice à la requête de la partie la plus diligente à frais partagés.

Un pré état des lieux pourra être organisé à l'initiative du Bailleur au moins trois mois avant la cessation des rapports contractuels, pré état au cours duquel les parties relèveront les travaux ou réparations incombant au Preneur à la suite duquel le Bailleur pourra notifier au Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception la liste des travaux et réparations lui incombant.

Ce dernier devra, dans le quinze jours de la notification qui lui sera faite par le Bailleur, établir des devis ou des estimations de coûts établis au choix de ce dernier par ses propres services techniques ou par tout prestataire de son choix, des travaux et réparations à sa charge, donner son accord ou faire connaître ses observations détaillées et justifiées.

En cas de silence ou de contestation non justifiée du Preneur avant l'expiration de ce délai, les devis ou estimations de coûts présentés par le Bailleur ne pourront plus être contestés par le Preneur, lequel sera dès lors tenu de régler sans délai au Bailleur une indemnité forfaitaire équivalente au montant desdits devis ou estimation.

En outre, si ces travaux imposaient une immobilisation des locaux loués au-delà du terme du bail, le Preneur sera redevable sur cette période, d'une indemnité d'occupation mensuelle fixée au double du loyer mensuel en vigueur, TVA et charges en sus.

ARTICLE 20 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer, contractuellement ou judiciairement fixé et de rappel correspondant à une décision judiciaire, de charges, du dépôt de garantie et complément, du droit d'entrée, d'indemnités d'occupation à échéance, des frais de poursuite ou de recouvrement (y compris les frais d'huissier) ou d'exécution d'une clause quelconque du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, et sans qu'elle ait à remplir aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter restée sans effet.

Cette résiliation aurait lieu sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts. Si le Preneur refusait de vider les lieux, il y sera contraint par simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

Tous frais de procédure, de poursuite, de mesures conservatoires, de frais de levée d'état et de notification prévus par l'article L 143-2 du Code de Commerce seront à la charge du Preneur.

A défaut d'évacuer et de restituer les locaux libres de tous biens et occupants à la date de résiliation, le Preneur sera redevable de plein droit et jusqu'à leur parfaite libération et remise des clés, d'une indemnité d'occupation fixée au double du loyer principal en vigueur, TVA et charges en sus, jusqu'à la parfaite libération des locaux et remise des clés.

ARTICLE 21 – RISQUES – DIAGNOSTIC

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, le Bailleur informe le Preneur selon état annexé des risques naturels, miniers et technologiques applicables au lieu de l'immeuble objet du bail.

Le Bailleur déclare que depuis son acquisition de l'immeuble, ces biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du code des Assurances et que par ailleurs, il n'a pas lui-même été informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Les diagnostics prévus par la loi figurent le cas échéant en annexes.

ARTICLE 22 – ASSUJETTISSEMENT A LA TVA

L'assujettissement ou non du loyer à la TVA est précisé aux conditions particulières.

Le Bailleur aura la faculté de changer de régime et ainsi selon le cas, d'opter pour l'assujettissement du loyer à la TVA ou de dénoncer cette option, ce que le Preneur accepte avec une prise d'effet intervenant dans le mois de la notification de ce changement.

ARTICLE 23 – ELECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Pour toute litige ayant pour objet, cause ou occasion les présentes, les parties donnent compétence au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des locaux loués y compris en cas de pluralité de défendeur ou d'appel en garantie.

ARTICLE 24 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le Preneur qui s'y oblige expressément.

A ce titre, le Preneur est redevable du paiement des honoraires de rédaction d'acte dont le montant est fixé aux conditions particulières.

TITRE 2 – CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 25 – DESIGNATION

Au rez de chaussée d' un immeuble en copropriété situé 6 cours d' Albret à BORDEAUX un local commercial composé d'un RDC de 135 m² environ et d'un sous- sol d'environ 45 m² , formant les lots n° 5 et 6 et 7 de la copropriété et les 196 / 1016 èmes des parties communes générales .
Le Preneur reconnaît qu'il a pris connaissance du règlement de copropriété dont le Bailleur lui a remis une copie qui demeure annexée aux présentes.

ARTICLE 26 – DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux seront destinés à l' exploitation d'un salon de thé , viennoiseries, crêpes, gaufres, glaces, sur place et à emporter.
Il est rappelé ici que les locaux ne sont pas équipés d'une extraction et qu'en conséquence toutes fritures ou grillades sont interdites .

ARTICLE 28 – DUREE

Le bail est conclu pour une durée 9 ans à compter du 1^{er} décembre 2024 avec une faculté de résiliation pour le preneur tous les 3 ans à condition de le notifier par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception adressé au bailleur en respectant un préavis d'au moins 6 mois avant la fin de la période triennale en cours .
S'agissant du congé prévu en fin de bail ou en cours de prolongation tacite (à l'initiative de l'une ou l'autre des parties) il doit impérativement être délivré par exploit d'huissier.

ARTICLE 29 – LOYER

Le loyer du local est de 42 000 € HT/ HC / an (QUARANTE DEUX MILLE EUROS) par an soit 10 500 € HT / HC / trimestre ramené à 38 000 € HT/ HC la première année et 40 000 € HT / HC la deuxième année

Le loyer est payable le premier de chaque trimestre entre les mains du bailleur ou de son gestionnaire.

Le loyer est assujetti à la TVA

A titre commercial pour la durée des travaux d'aménagement les deux premiers mois de loyer sont offerts par le bailleur , donc le premier paiement aura lieu le 1^{er} février 2025 .

ARTICLE 30 – INDEXATION DU LOYER

L'indice de référence est l' Indice des Loyers Commerciaux (ILC) , l'indice de référence au jour de la signature des présentes étant celui du 2^{ème} trimestre 2024 publié le 24 septembre 2024 d'une valeur de 136.72

ARTICLE 31 – DEPOT DE GARANTIE

Le montant de dépôt de garantie a été fixé à un terme de loyer soit 10 500 € réglés au jour de la signature des présentes.

ARTICLE 32 – DROIT D'ENTREE

SANS OBJET

ARTICLE 33 – PROVISION SUR CHARGES

Le montant de la provision pour charges s'élève à 80 € HT par mois et l'impôt foncier sera refacturé une fois par an

ARTICLE 34 – TRAVAUX DU PRENEUR D'ENTREE DANS LES LIEUX

Le preneur a transmis au bailleur le plan d'aménagement des locaux annexé aux présentes

ARTICLE 35 – TRAVAUX DU BAILLEUR DE L'ARTICLE L 145-40-2

Il n'y a pas de travaux envisagés par le bailleur dans les 3 ans à venir à répercuter sur le preneur donc pas de budget prévisionnel à indiquer tout comme il n'a pas été réalisé de travaux dans les 3 dernières années répercutés sur ce local donc pas de coût à indiquer.

ARTICLE 36 – FRAIS DE COMMERCIALISATION ET DE REDACTION D'ACTE

Les parties ont convenu d'un commun accord que le preneur règle le jour de la signature des présentes :

- Les honoraires de commercialisation d'un montant forfaitaire de 12 600 € HT soit 9000 €HT à l'agence TOURNY MEYER et 3600 € HT à l' agence DEVCO FRANCE
- les honoraires de rédaction de bail d'un montant forfaitaire de 1500 € HT soit 1800 € TTC à l'agence DEVCO France .

ARTICLE 37 – GESTION

La gestion de ce local a été confiée par la SCI BEL à l'agence MIL GESTION 26 allées de Tourny à BORDEAUX auprès de laquelle le loyer devra être réglé par le Preneur tous les trimestres par virement.

Fait à BORDEAUX
Le 25 novembre 2024
En deux exemplaires originaux,
Un remis à chaque partie

LE BAILLEUR

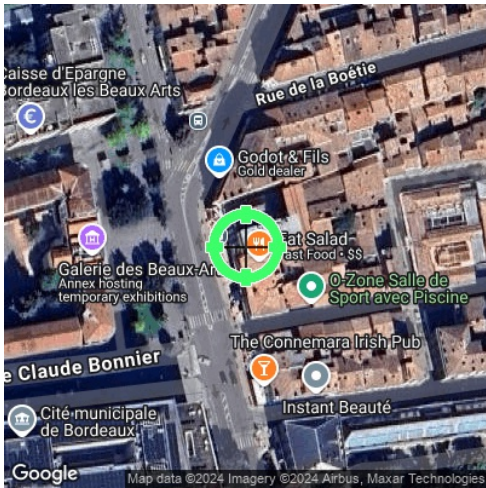
LE PRENEUR

Annexes :

- 1 : état des risques naturels, miniers et technologiques .
- 2 : diagnostic de performance énergétique
- 3° diagnostic amiante
- 4° règlement de copropriété
- 5° plan aménagement

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SARL EDEC
Numéro de dossier	24_03349_SCI BEL
Date de réalisation	13/11/2024
Localisation du bien	6 cours d'Albret 33000 BORDEAUX
Section cadastrale	000 KE 7
Altitude	9.48m
Données GPS	Latitude 44.838761 - Longitude -0.581504
Désignation du vendeur	SCI BEL
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SARL EDEC** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 05/12/2023	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Risque Industriel	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques Imprimé Officiel (feuille rose/violette) Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés Extrait Cadastral Zonage réglementaire sur la Sismicité Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° NC

du 23/07/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

6 cours d'Albret
33000 BORDEAUX

Cadastre

000 KE 7

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

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

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> 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 de risques miniers (PPRM)

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

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements 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 de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT 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 ☐

projection ☐

risque industriel ☐

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

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un 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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☒

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☐

zone 5
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 se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SCI BEL

Acquéreur

Date

13/11/2024

Fin de validité

13/05/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gironde
Adresse de l'immeuble : 6 cours dâ Albret 33000 BORDEAUX
En date du : 13/11/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐
Inondations et coulées de boue	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	16/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987	☐
Inondations et coulées de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐
Inondations et coulées de boue	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987	☐
Inondations et coulées de boue	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	☐
Inondations et coulées de boue	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1995	01/10/1996	17/10/1996	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1995	09/12/1996	20/12/1996	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/05/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐
Inondations et coulées de boue	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	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	01/10/1995	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998	☐
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	☐
Inondations et coulées de boue	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001	☐
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	☐
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	☐
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	☐
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	☐
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010	☐
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2010	30/09/2010	12/12/2011	03/01/2012	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐
Inondations et coulées de boue	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013	☐

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	26/05/2018	26/05/2018	04/10/2018	03/11/2018	☐
Inondations et coulées de boue	09/05/2020	11/05/2020	23/11/2020	03/12/2020	☐
Inondations et coulées de boue	17/06/2021	19/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
Inondations et/ou coulées de boue	18/06/2024	19/06/2024	22/07/2024	03/08/2024	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Vendeur : SCI BEL

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
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".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Gironde

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : BORDEAUX

Parcelles : 000 KE 7

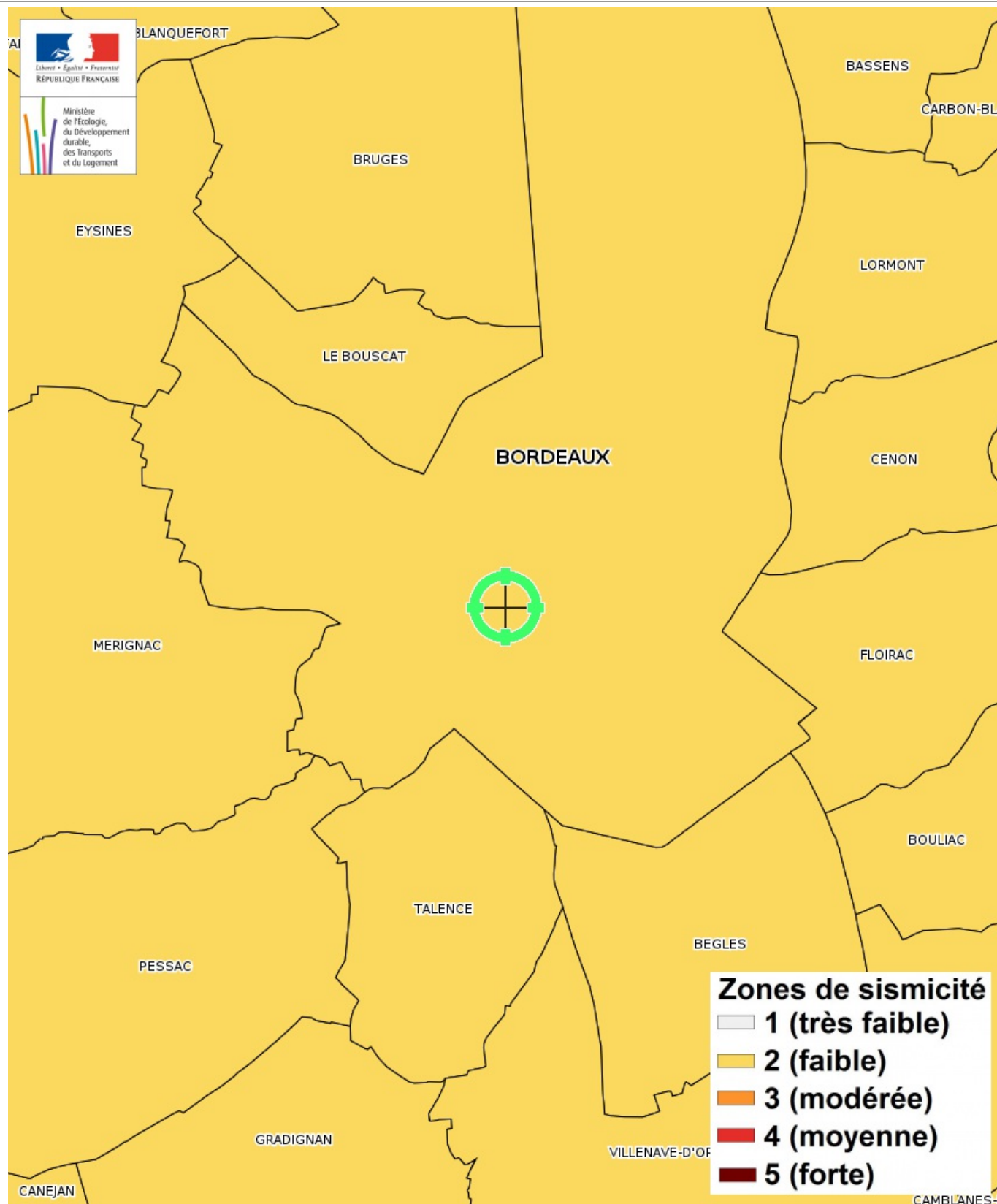


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gironde

Commune : BORDEAUX

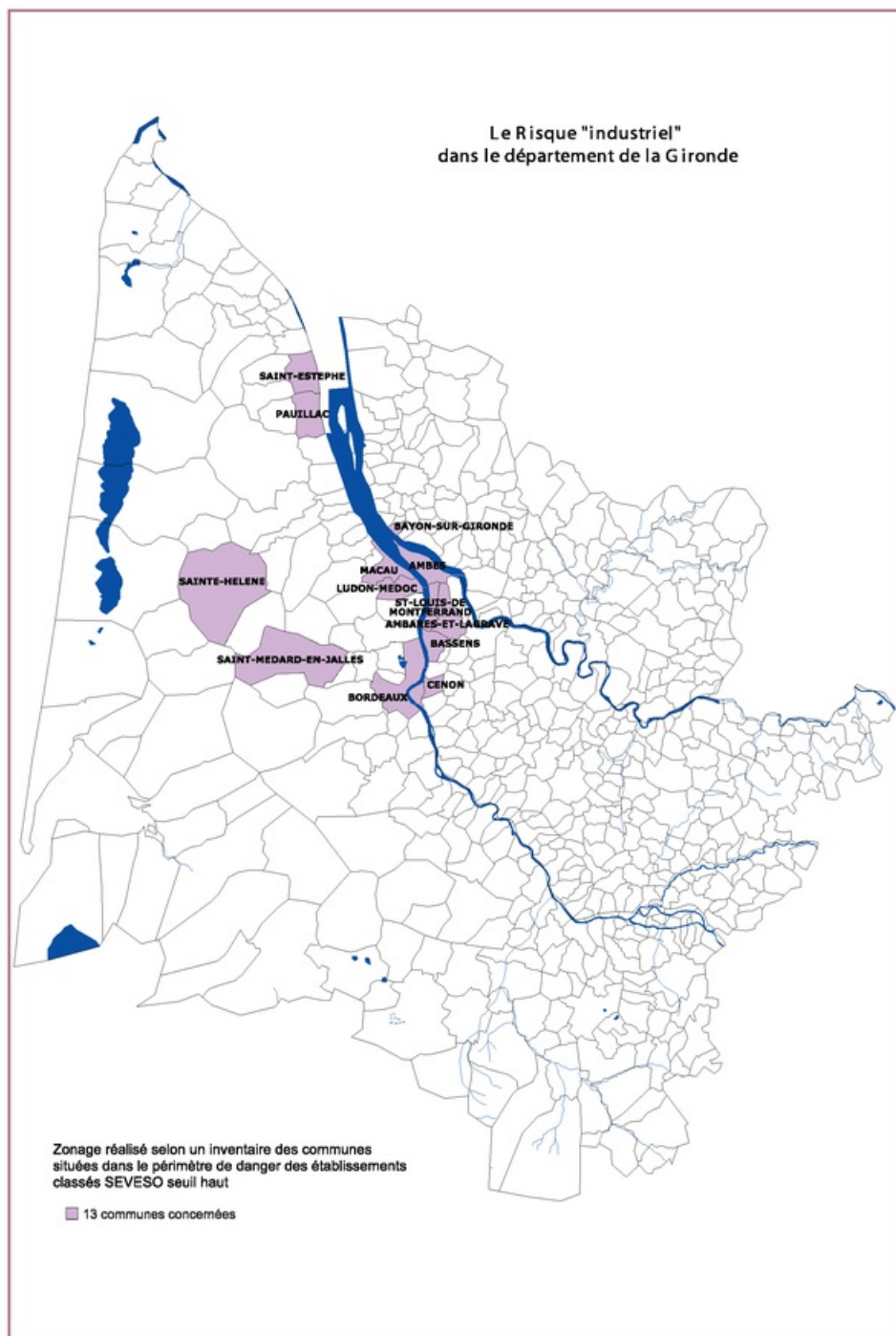
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Risque Industriel

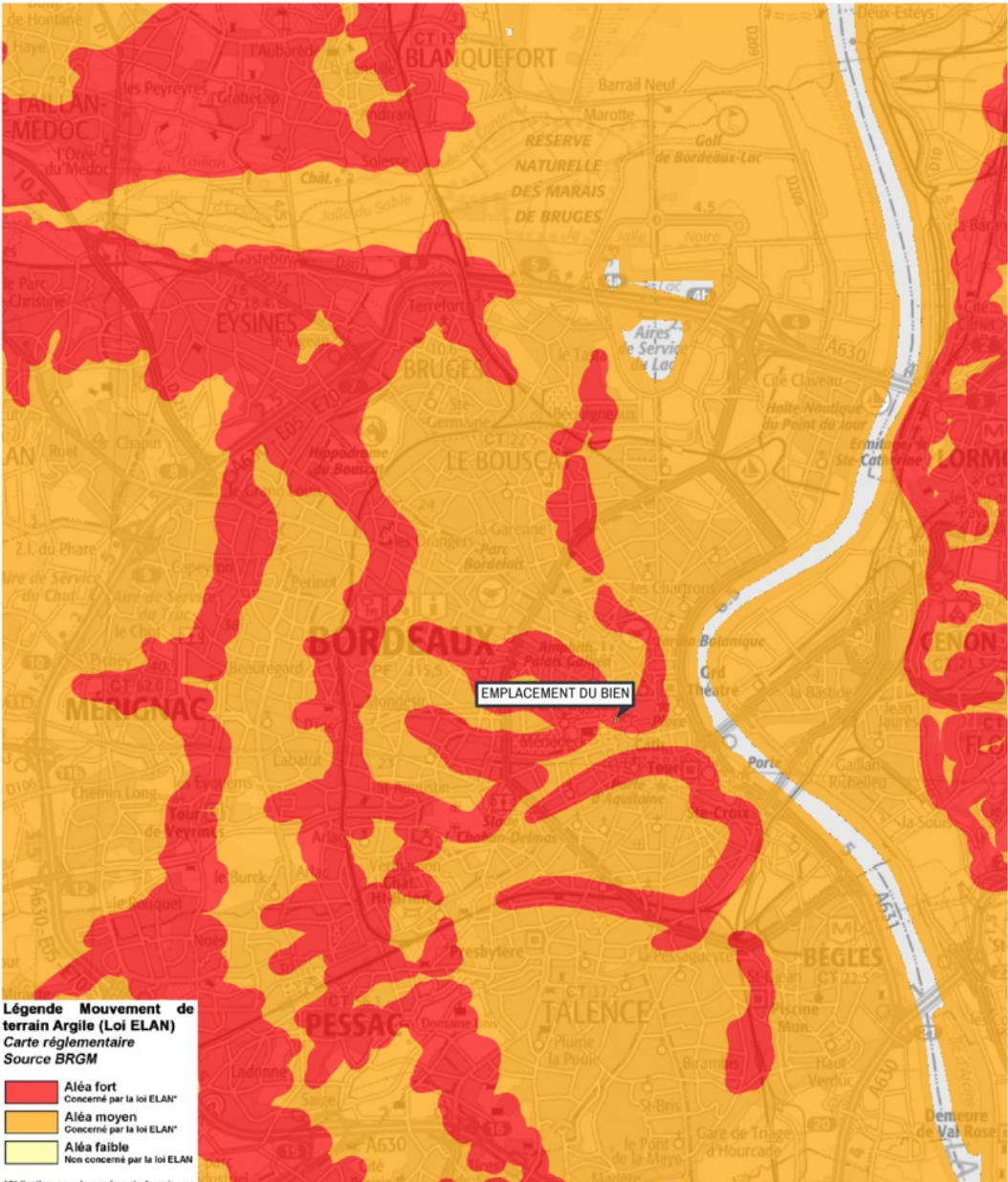
LE RISQUE INDUSTRIEL



71

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



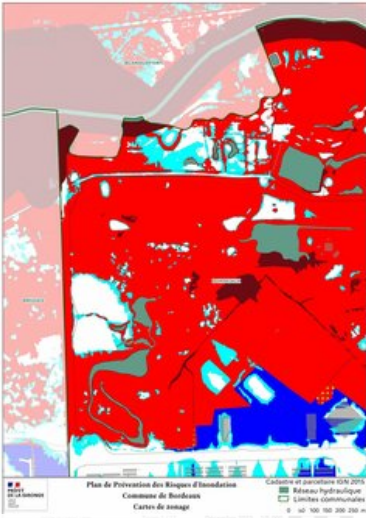
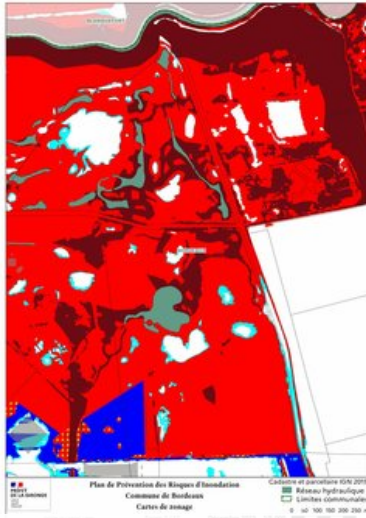
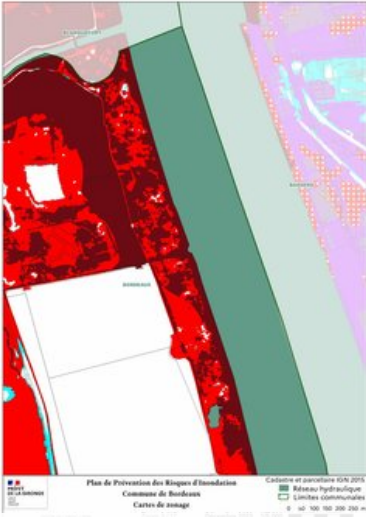
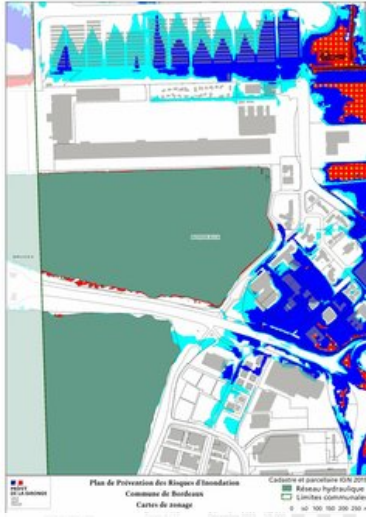
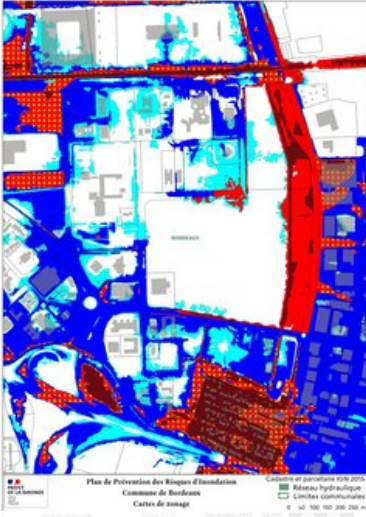
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

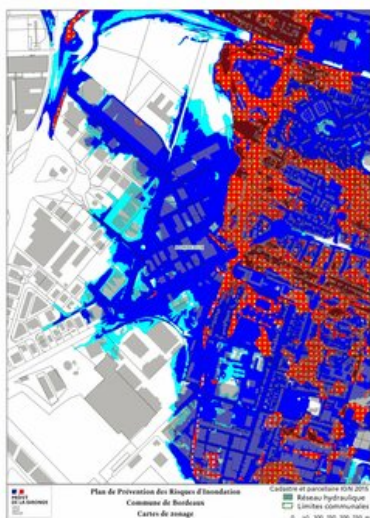
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

 NON EXPOSÉ Inondation Approuvé le 05/12/2023	 NON EXPOSÉ Inondation Approuvé le 05/12/2023
 NON EXPOSÉ Inondation Approuvé le 05/12/2023	 NON EXPOSÉ Inondation Approuvé le 05/12/2023
 NON EXPOSÉ Inondation Approuvé le 05/12/2023	 NON EXPOSÉ Inondation Approuvé le 05/12/2023

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



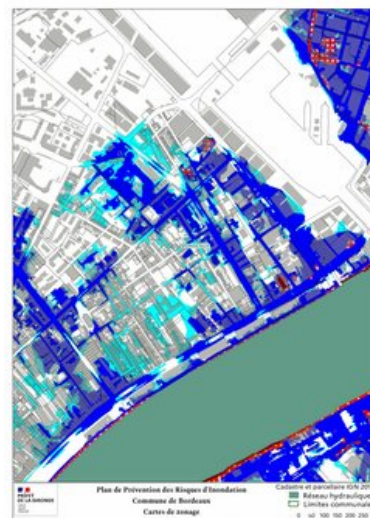
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



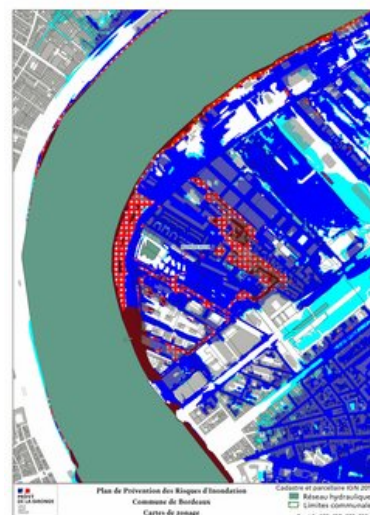
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023

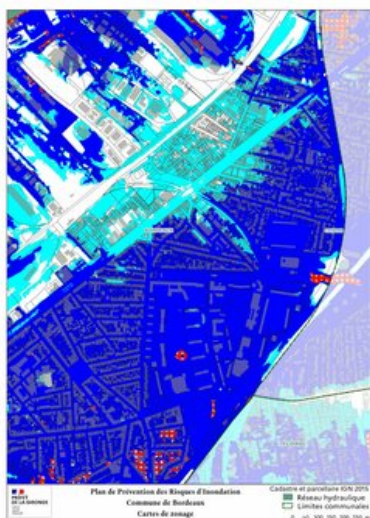


NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023

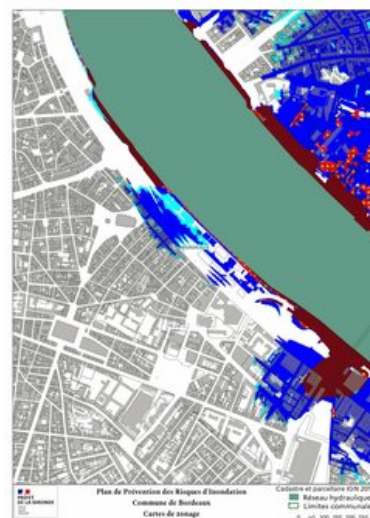
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



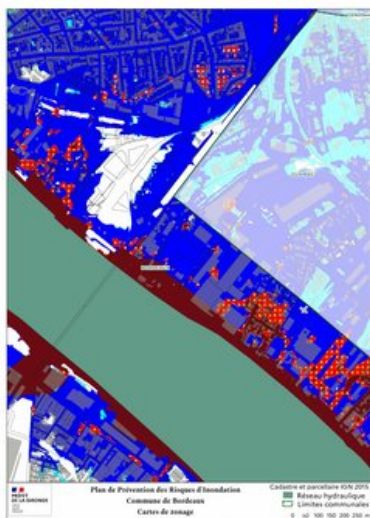
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



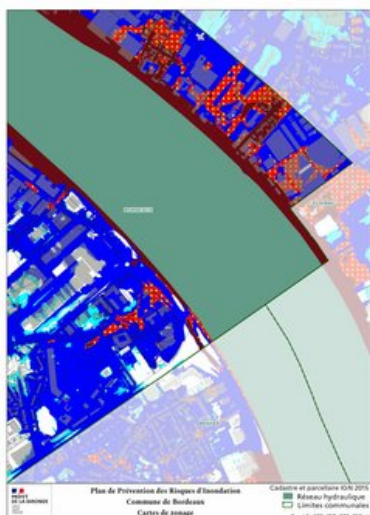
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023

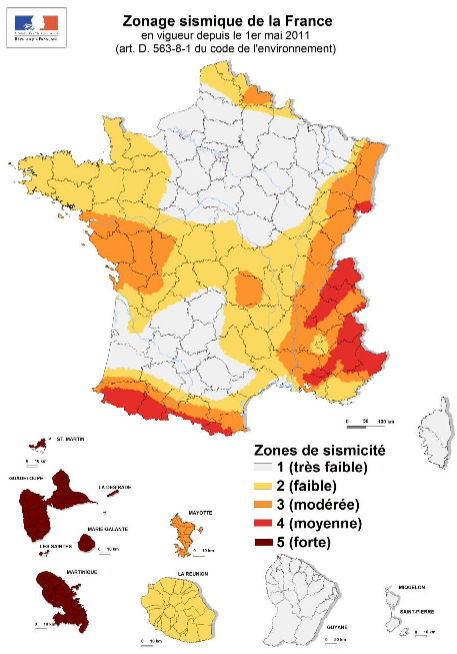
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service des Procédures Environnementales

ARRÊTÉ DU 21 FEV. 2019

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfet de la Gironde,

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

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 SIS ;

Vu le rapport et les propositions du 15 février 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les avis émis par les communes des EPCI entre le 01/02/2018 et le 01/08/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier préfectoral du 13/07/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 05/10/2018 et le 26/10/2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les communes du département de la Gironde ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situées sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 05/10/2018 au 26/10/2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

Annexes

Arrêtés

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – Bordeaux Métropole :

- Sur la commune de AMBES :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS03024	ELF Ancienne raffinerie d'Ambès
33SIS06244	FUMISOL

- Sur la commune de BEGLES :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS03003	Décharge de Bègles Hourcade
33SIS03012	BAIGTS
33SIS03013	GRE
33SIS03015	VERRIERS D'AQUITAINE
33SIS06245	RENAULAC
33SIS06479	SAÏR

- Sur la commune de BLANQUEFORT :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS03027	WINTERSTEIN A

Annexes

Arrêtés

- Sur la commune de BORDEAUX :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS03028	ARDEA
33SIS05843	IMP Saint Joseph
33SIS05844	Ecole maternelle Lucien Faure
33SIS06208	CUB Gendarmerie Bastide
33SIS06220	DOMAINES CORDIER - SHELL
33SIS06221	LESIEUR
33SIS06223	Pollution Radium Bassins à Flots
33SIS06227	Décharge de Labarde
33SIS06233	SCI VAILLANT- ALDI
33SIS06234	OXYMETAL
33SIS06236	CACOLAC
33SIS06243	LA CORNUBIA
33SIS06264	ESSO QUAI PALUDATE (STATION SERVICE BRIENNE)
33SIS06305	TETE NOIRE
33SIS06349	BORIE-MANOUX
33SIS06365	LARROUDE Bordeaux

- Sur la commune de EYSINES :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06260	La Métallisation Générale

- Sur la commune de GRADIGNAN :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06289	TOTAL (ex-MOBIL BHV)

Annexes

Arrêtés

- Sur la commune LE HAILLAN :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06255	METBACH-BAUER

- Sur la commune de LORMONT :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06368	EPCOS

- Sur la commune de MARTIGNAS SUR JALLE :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06239	LALANNE - Monlaucon
33SIS06254	GRAVIERES LALANNE - Estigeac
33SIS06265	TOTAL - Relais ELF Pont du Pas
33SIS06283	Décharge ABCCD Martignas
33SIS06309	Décharge VEOLIA Martignas

- Sur la commune de MERIGNAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS05850	DEA de Bordeaux Merignac
33SIS06240	DORTIGNAC RECUPERATION
33SIS06252	GARAGE DE L'ETOILE - De LIMA
33SIS06253	BLANCONNIER
33SIS06273	Station service SHELL 4 Chemins
33SIS06285	SNECMA

Annexes

Arrêtés

- Sur la commune de PESSAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06242	MANO (Blanchisserie)
33SIS06274	BAXI FRANCE
33SIS06279	TOTAL - Relais des Vignes

- Sur la commune de SAINT AUBIN DE MEDOC :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06230	Ancienne décharge 'Lande de Touneau'

- Sur la commune de SAINT MEDARD EN JALLES :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06203	SANITRA-FOURRIER
33SIS06259	JALL MATIC

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 : PUBLICATION

Les secteurs d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 : PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

Conformément à l'article **R181-44 du code de l'environnement**, une copie du présent arrêté sera déposée en mairie des communes concernées par le présent arrêté et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Il sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément à l'article R181-50 du code de l'environnement, il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Bordeaux :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements dans un délai de *quatre mois* à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

ARTICLE 6 : EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Bordeaux, le 21 FEV. 2019

LE PRÉFET

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET

Annexes

Arrêtés



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturels Terrestres et Technologiques

Bordeaux, le 23 JUIL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR
LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER 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 et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- 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 secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 août 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-castets ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blaignan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blaignac et de Prignac en Médoc ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-Caprais-de-Blaye ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;

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

Considérant que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

Considérant que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

ARRÊTE

Article 1 :

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

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :

ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUJAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMBES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMIRAN, CAMPS SUR l'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC – MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS de MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAIS, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESSE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GUILLAC, GUILLOS, GUÏTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOURTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARRE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et l'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGOUIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS EN MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDARAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMPES, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR l'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIERs d'ABZAC, SAINT CIERs de CANESSE, SAINT CIERs SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GUILLEME d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

Annexes

Arrêtés

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAAC, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUF, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOULAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSES, VALEYRAC, VAL-de- LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

Article 4 :

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète



Fabienne BUCCIO

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

Annexes

Arrêtés



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Risques et Gestions de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturels Terrestres et Technologique

Bordeaux, le 23 JUL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**FIXANT LA LISTE DES RISQUES ET DES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE POUR
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER 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 et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

VU le décret n° 201 0-1 254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

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

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;

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

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

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

1/40

Annexes

Arrêtés

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presque Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

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

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

Considérant que l'évolution des champs de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs nécessite de mettre à jour la liste des documents par commune ;

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

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent arrêté abroge les 364 arrêtés (un par commune) fixant la liste des risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers des 20 novembre 2012 et 19 décembre 2013 .
La liste des arrêtés abrogés se trouve en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Annexes

Arrêtés

Article 35 :

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

Article 36 :

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

Article 37 :

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

Article 38 :

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

Article 39 :

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

Article 40 :

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

Article 41 :

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

Article 42 :

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

Article 43 :

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

Article 44 :

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

Article 45 :

La liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de **Bouliac** est fixée dans la fiche synthétique

Annexes

Arrêtés



Arrêté du **- 5 DEC. 2023**
n°

portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation

Commune de Bordeaux

Le Préfet de la Gironde

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, les articles R.123-1 et suivants concernant la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43 & L.153-60 ;

VU le Code des assurances, et notamment ses articles L.125-1 à L.125-6 et A.125-1 à A.125-3 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 à L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

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

VU l'arrêté préfectoral du **07 juillet 2005** portant approbation du Plan de Prescription du Risque Inondation (PPRI) de la commune de **Bordeaux** ;

VU la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 ;

VU la circulaire du **27 juillet 2011** relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de préventions des risques naturels littoraux ;

VU l'arrêté préfectoral du **2 mars 2012** portant prescription de la procédure de révision du Plan de Prévention des Risques inondation pour la commune de Bordeaux ;

VU l'arrêté préfectoral du **01 décembre 2015** portant approbation du Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Adour Garonne ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral du **19 décembre 2022** modifiant la composition du Comité de Concertation et d'Association,

VU le décret du **11 janvier 2023** portant nomination de Monsieur GUYOT Étienne, Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du **26 juillet 2023** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du **4 septembre au 3 octobre 2023** des Plans de Prévention du Risque inondation sur le territoire des communes de Bègles et Bordeaux;

VU l'absence d'observations de la **commune de Bordeaux** ;

VU l'absence d'observations de **Bordeaux Métropole** ;

VU l'absence d'observations du **Conseil Départemental de la Gironde** ;

VU l'absence d'observations du **Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'Aire Métropolitaine bordelaise (SYSDAU)** ;

VU l'absence d'observations de la **Chambre d'Agriculture de la Gironde** ;

VU les rapports, conclusions et avis favorables émis par le commissaire enquêteur en date du 25 octobre 2023.

CONSIDÉRANT que la révision des PPRI de l'agglomération bordelaise a pour objet de diminuer la vulnérabilité des sites exposés à ces risques par l'information et les prescriptions applicables aux biens et activités existants et futurs.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan, s'est déroulée du **14 septembre au 3 octobre 2023**, que l'information du public a été assurée à l'aide de moyens de communication ainsi que par plusieurs réunions publiques organisées aux étapes clés de la procédure.

CONSIDÉRANT que le projet du PPRI révisé n'a pas été modifié suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique.

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE Premier: Approbation

Le Plan de Prévention des Risques inondation de la commune de Bordeaux, tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 : Composition du dossier

Le plan de prévention des Risques inondation visé à l'article précédent, comporte :

- une note de présentation ;
- un règlement et la carte des cotes de seuil associées ;
- une cartographie du zonage réglementaire.

ARTICLE 3 : Servitude d'utilité publique

Le Plan de Prévention des Risques inondation vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme. Il devra être annexé sans délai au plan local d'urbanisme de la commune conformément à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Notifications

Un exemplaire du présent arrêté est notifié au maire de la commune de Bordeaux, et au président de Bordeaux Métropole.

En vertu de l'article 562-9 du Code de l'environnement, il doit être affiché pendant 1 mois à la mairie de Bordeaux, et au siège de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 5 : Mesures de publicité

Un exemplaire du Plan de Prévention des Risques inondation approuvé, sera tenu à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde ainsi qu'à la mairie de Bordeaux, et au siège de Bordeaux Métropole, aux jours et heures d'ouvertures habituels des bureaux au public.

Il sera fait mention de cet arrêté par les soins du Préfet de la Gironde dans le journal « sud-ouest » et il sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 : Recours

En application des dispositions des articles R.421-1 et R421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif de Bordeaux peut être saisi par l'application informatique www.telerecours.fr

Au préalable, il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la préfète de la Gironde ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques.

Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite-née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable-peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 7 : Plan Communal de Sauvegarde :

Conformément à l'article L.731-3 du Code de la sécurité intérieure, l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation entraîne l'obligation pour la commune concernée de réviser son plan communal de sauvegarde dans les deux années qui suivent l'approbation du PPRI.

ARTICLE 8 : Abrogation

L'arrêté préfectoral du 07 juillet 2005 portant approbation du Plan de Préventions du Risque Inondation de commune de Bordeaux, est abrogé.

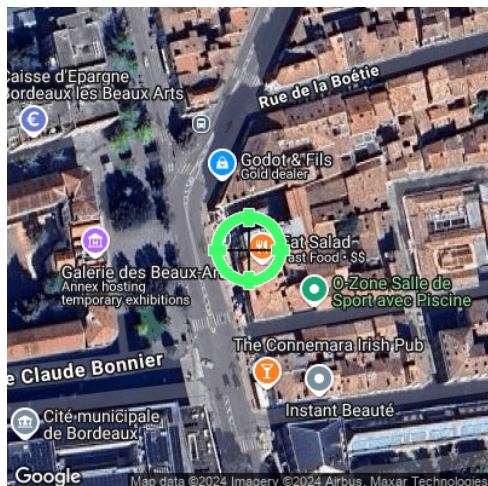
ARTICLE 9 : Exécution

- la Préfecture de la Gironde ;
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ;
- le Président de Bordeaux Métropole.
- le Maire de la commune de Bordeaux ;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.


Le préfet,
Étienne GUYOT

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

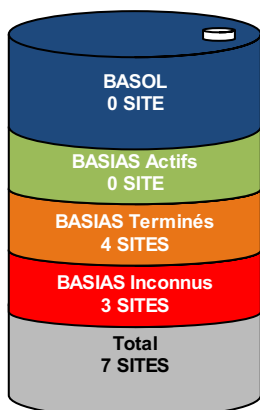


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SARL EDEC
Numéro de dossier 24_03349_SCI BEL
Date de réalisation 13/11/2024

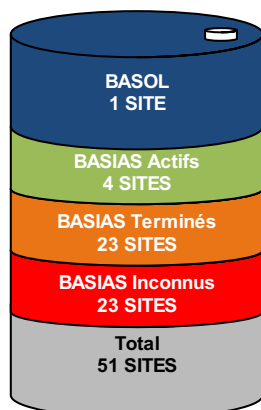
Localisation du bien 6 cours d'Albret
33000 BORDEAUX
Section cadastrale KE 7
Altitude 9.48m
Données GPS Latitude 44.838761 - Longitude -0.581504

Désignation du vendeur SCI BEL
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 1 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 57 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 58 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudouin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 13/11/2024

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

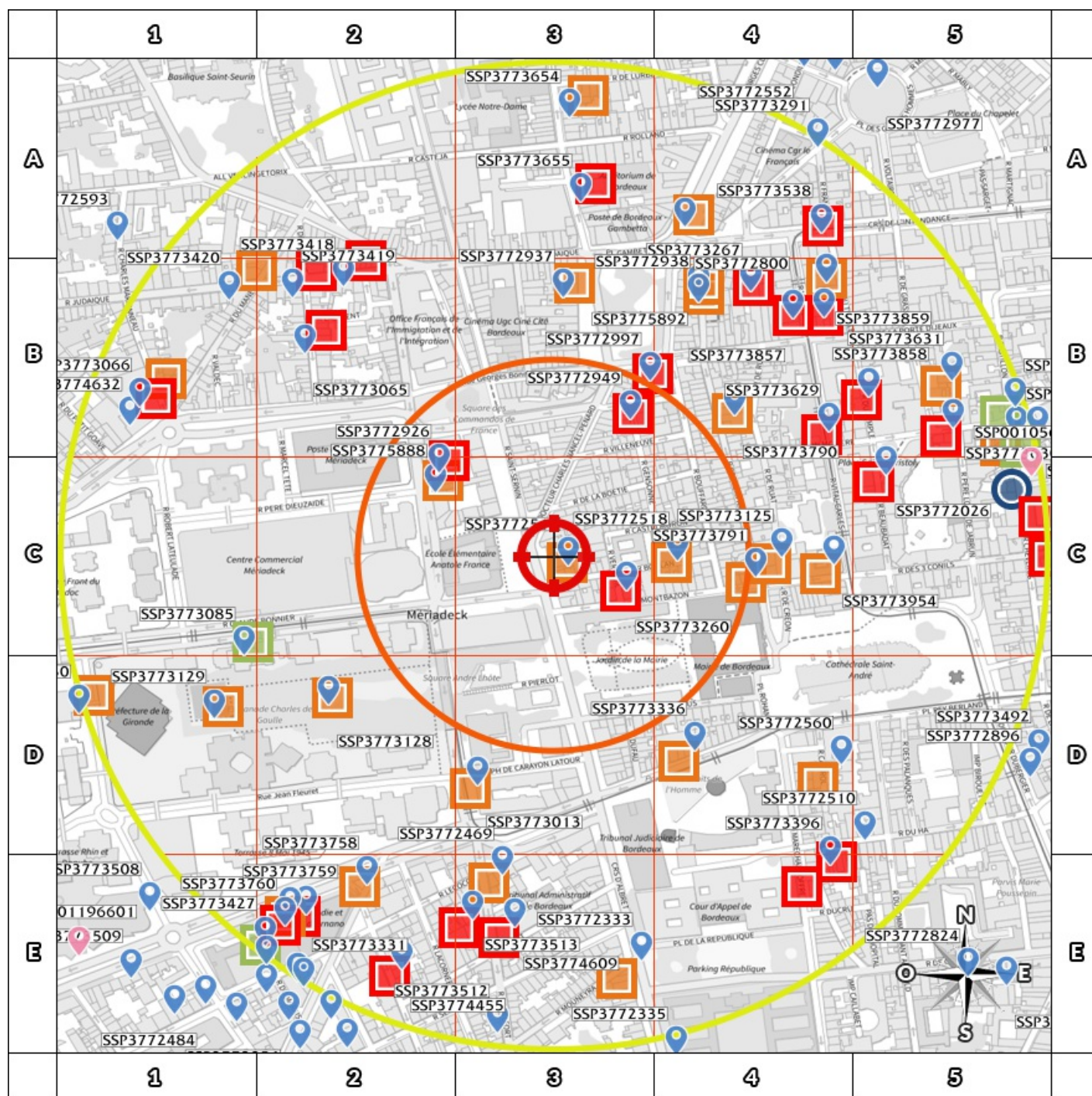
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur 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 ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	Deumie et Cie	Fonderie de métaux légers	16 m
C3	Henri BALLAND	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	77 m
C4	Nicolas et Gaissard	Fonderie de fonte	118 m
C2	Caillaud Rolland	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	133 m
C2	COOPERATIVE DES CONDUCTEURS DE TAXIS	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	142 m
B3	ROIDE et LOURSEL	Compression, réfrigération	164 m
C4	BAFFOUE	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	195 m

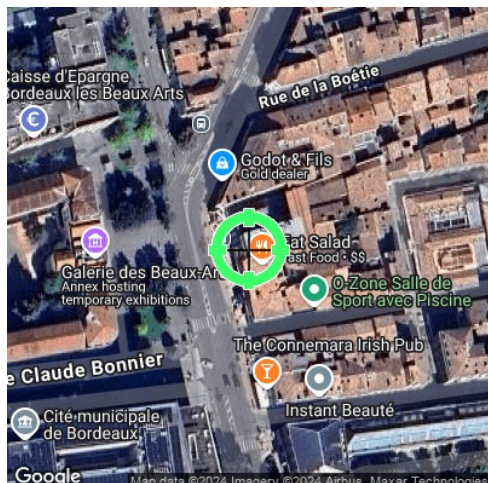
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B3	PETIT Henry	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	209 m
C4	BENOM	Fonderie	218 m
B4	Roger Jean Baptiste	Garage Saint Paul Garages, ateliers, mécanique et soudure	229 m
D4	IMPRIMERIE A GUERRE CHAROL	ex IMPRIMERIE CHAROL Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	243 m
D3	JANDILLI Henri	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	250 m
D2	LAUZE	Fonderie d'autres métaux non ferreux	265 m
C4	Universal Oils	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	268 m
B3	VIDANGES ECONOMIQUES A VAPEUR	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	275 m
B4	DUPAYRON Robert	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	295 m
B4	YOKSINOVITCH Dobra	Fabrication de chaussures	303 m
B4	Mr Paradivin en 1984, PROMOCENTRE en 1973, Georges Favriou en 1968	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	311 m
C1	GARAGE ST SEVRIN	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	314 m
B2	ARZAC Gabriel	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	321 m
C5	SA Des Imprimeries DELMAS	Imprimerie DELMAS Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	330 m
E3	Montis Henri	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	337 m
B4	JEAN JOSEPH VAN DOORNINCK	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	338 m
B4	LA FRAISE	Imprimerie de journaux, de livres et revues	341 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B5	BALARAC	Imprimerie de journaux, de livres et revues	346 m
B2	65 rue Judaïque	Fonderie	350 m
D4	Mr Bellier	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	350 m
B4	Sté d'Eclairage Electrique de Bordeaux et du Midi	Centrale électrique thermique	362 m
D1	MARLINGES et Cie	Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires	365 m
A4	FLEURY Fils	Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central	371 m
B2	Mr FAGET JEUNE	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...)	372 m
A3	Non renseigné	Fabrique de la monnaie Fabrication d'articles de joaillerie, bijouterie, monnaies métalliques, et articles similaires	376 m
E2	ROUSSEAU	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	386 m
E3	GASTON RIVIERE	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	387 m
E3	Sté Papeteries Navarre	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	389 m
B4	André DROUILLARD	Garages, ateliers, mécanique et soudure	391 m
B5	Imprimerie DELMAS-CHAPON-GOUNOUILHOU	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	407 m
B2	ROLLAND Georges	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	413 m
E4	GARAGE MAGENTA Pierrette Roy	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Garages, ateliers, mécanique et soudure	416 m
E4	Burguet Jean		420 m
B5	B.B.G.R.	Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel médico-chirurgical et d'orthopédie	424 m
B1	BARRE H.	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	427 m
A4	GUICHARD	Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires	428 m
B1	PEUGEOT/BP Sté H. BARRE	PEUGEOT/BP Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	429 m
E3	Balarac puis Mique-Balarac	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	431 m
E2	Ch. BRESSOLLES, Joseph FAUGERON	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton	444 m
E2	Jean Alphonse LACHAPELE	Industrie des eaux minérales et autres eaux embouteillées et des boissons rafraichissantes	452 m
E2	BERAGNE	Fonderie d'autres métaux non ferreux	455 m
B5	SA des Journaux et Imprimerie de la Gironde	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	461 m
E2	J. PERREIRA, Abel GAUDUCHON et V. SICET, Garage Merle, Fonderie REDSKA	Fonderie;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	463 m
A3	COIFFARD	Fonderie d'autres métaux non ferreux	464 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	SAPESO Cheverus		465 m
	CASTET Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	470 m
	SUD OUEST (journal)	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton	481 m
	DUZAN	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	482 m
	IMPRIMERIE LA GIRONDE	Imprimerie "la Gironde" Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	489 m
	Caserne des Pompiers de la CUB (Communauté Urbaine de Bordeaux) "ORNANO"	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	491 m
	PERES	Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...)	497 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SARL EDEC
Numéro de dossier 24_03349_SCI BEL
Date de réalisation 13/11/2024

Localisation du bien 6 cours d'Albret
33000 BORDEAUX
Section cadastrale KE 7
Altitude 9.48m
Données GPS Latitude 44.838761 - Longitude -0.581504

Désignation du vendeur SCI BEL
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

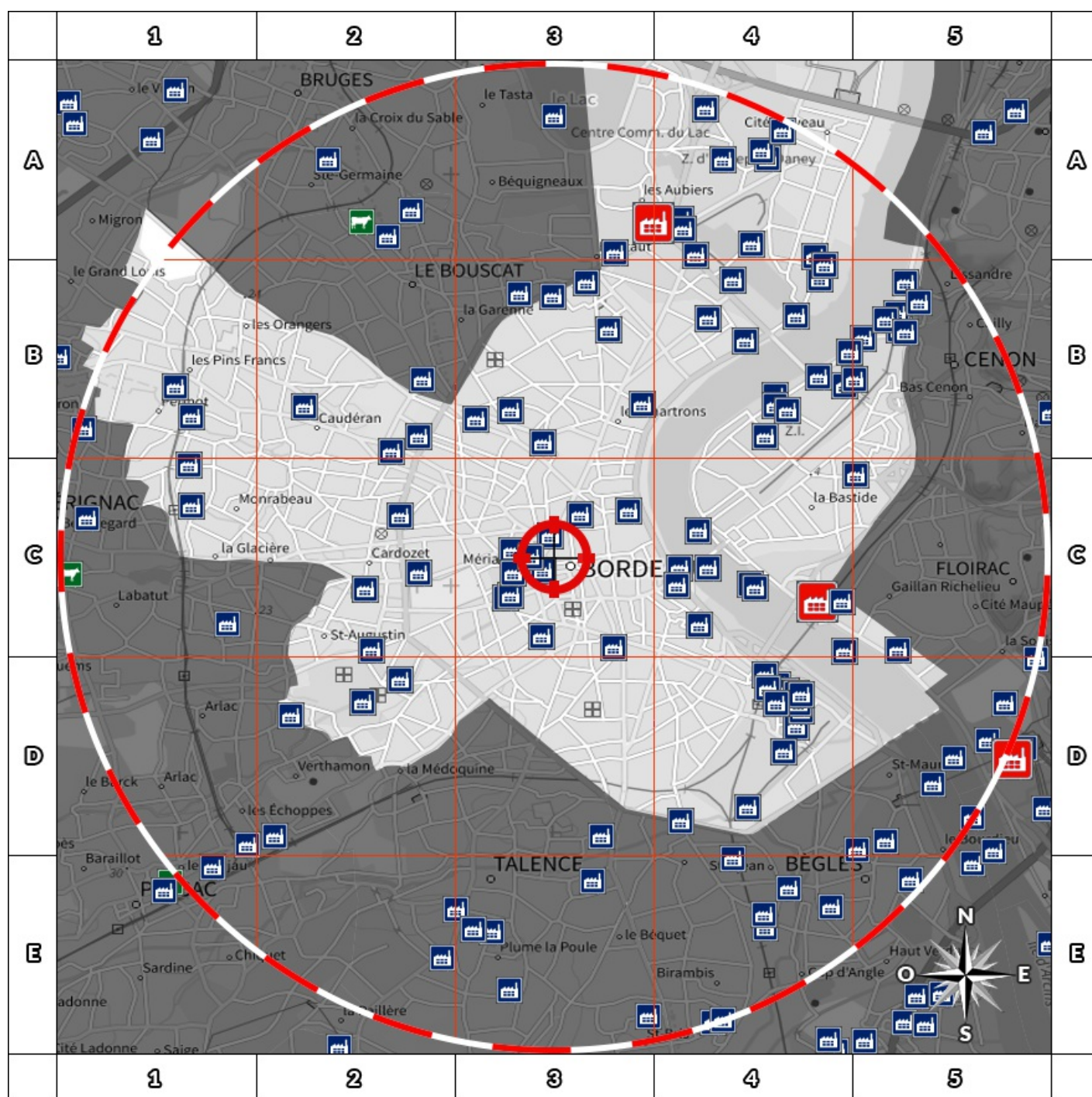
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de BORDEAUX (33000)



- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de BORDEAUX (33000)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	PRODUITS JOCK SA	190 QUAI DE BRAZZA 33100 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AXEL VEGA	Patinoire de Mériadeck 95, Cours du Mal Juin 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SIVU BORDEAUX MERIGNAC CUISINE CENTRALE	40, avenue de la Gare CS 12055 33073 BORDEAUX CEDEX 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DMBP Dispano SAS	6 rue Lajaunie BP 35 33100 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX BOIS SERVICE	17 avenue de la Gare 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BENETEAU	72 Rue de l'Ecole Normale 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DECONS	1, Place Latule 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BECK CHASSE	35 route de Toulouse 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COMPTOIR BORDELAIS DU BOIS	Cours Henri Brunet Bassin à Flot n° 1 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ECOMICRO	18 Quai de Queyries 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCOPA	Complexe de la viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DUBERNET	Complexe de la Viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ROLLAND	Complexe de la viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GOURRET ATLANTIQUE	ZI Pichey - 33689 Mérignac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Cité Administrative	rue Jules Ferry 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SYND. DE COPROPRIETE WERELDHAVE	CENTRE COMMERCIAL MERIADECK 57 rue du Chateau d'Eau 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUCHAN FRANCE - Bordeaux Lac	Centre Commercial Bordeaux Lac 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AQUITAINE MOTO CASSE	Parc d'activités Alienor Rue de Suffren 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATELIER D'OCCAPEL	25 rue Antoine Monier 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DRZAKOWSKI Leszek	35 rue des Lièges 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE Bastide - Déchetterie	Quai Deschamps 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	UNIVERSITE VICTOR SEGALEN	146, rue Léo-Saignat 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EFS Aquitaine/Limousin	Place Amélie Raba Léon BP 26 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	M. VINKLER Guillaume (syndic de copro)	Syndicat des Copropriétaires 74 rue Georges Bonnac 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ASE	Zone industrielle de Lissandre 33150 CENON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	MAINJOLLE	17 Rue Plantevine 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BIBLIOTHEQUE MERIADECK BORDEAUX	7, rue des Corps Francs Pommiès 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VICTOIRE SARL	1, Place de la Victoire BP 87 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRANCE TELECOM	rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRADIN SAS	61, rue du Château d'Eau 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LA POSTE - Direction de l'Immobilier	52, Rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais des Orangers 33110 Le Bouscat	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOFERTI Bordeaux (Grande Paroisse)	108, Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FESTAL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FOURES	rue de la Seiglière 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DEMETER	18 Impasse Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTINEZ	43 Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais de la Touratte 116 Quai de la Souys 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX SUD	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAJ ELIS	8 Bis rue Franz Schrader 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BROTHIER-Bordeaux	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX FER	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COURTIAL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CACOLAC	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Latule 35, rue Jean Hameau 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEVIA S.A.	23, Quai de Brazza BP 93 Bordeaux 33015 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAN JOSE JEAN	11, Rue de NAVARRE 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TECHNICENTRE AQUITAINE	1, rue de Gravelotte 33800 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LA CORNUBIA	85, Quai de Brazza B.P. N° 55 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GROUPE BERNARD SA	87, Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SAFT SAS	111, Boulevard Alfred DANNEY CS 51239 33074 Bordeaux	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	LESIEUR	112, Quai de Bacalan BP 240 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GRANDS MOULINS DE PARIS	38, Quai de Brazza B.P. N° 32 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ARDEA (ex ALCOOL PETROLE CHIMIE)	53 quai Deschamps 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARIE BRIZARD ET ROGER International	130 à 142, rue Fondaudège B.P. N° 557 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SRRHU - Queyries	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHU Hôpitaux de Bordeaux	Place Amélie Raba-Léon 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SREE	30, rue Delbos 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	POLYCLINIQUE BDX-NORD	15 à 33 rue Claude BOUCHER 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Complexe de la Viande	Quai de Paludate 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GRAND PARC ENERGIES (exENGIE COFELY)	2 rue Jean Artus 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ELF FRANCE - Bordeaux-	11 et 13 QUAI DE LA Monnaie 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GARNIER GARLANDAT	24 rue Beck BP 51 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais du Trinquet 2 boulevard du Prdt Wilson 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Maison de retraite Terre-Nègre	95, rue Ernest Renan CS 21544 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GROUT SARL	23 rue du commerce 33800 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE - Atelier Achard tram	Rue Achard 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DECONS	13 Rue Suffren 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Etablissement	Rue Surcouf 33300 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CONSEIL GENERAL 33 -Chaufferie	Immeuble Gironde Esplanade Charles de Gaulle CS 71223 33074 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Ville de Bordeaux -JKG	23 - 27 rue Baour 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	cochard	13 impasse Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Quai de Paludate 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	ZI Alfred Daney - Rue Surcouf 33076 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Electricité Réseau Distribution France	2 rue du Docteur Gabriel PERY 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	163 rue Bouthier 33100 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DOMOFRANCE	Rue Erick Sati 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

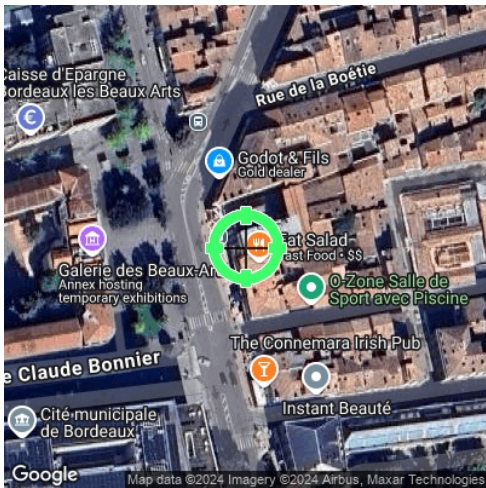
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	FÊTES & FEUX	16 rue St James 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Quartier du Lac Avenue de la Jallère 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SECA PRESS SA	19 place Pey Berland 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Financière et Commerciale FIB - BORIFER	Port Autonome de Bordeaux Quai de Queyries 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	QUENTIN MARC	102 cours du raccordement 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GARAGE SAINT-AMAND	10 rue de l'église Caudéran 33200 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ELISE Atlantique	65 quai de Brazza 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PARC BORDELAIS	Parc de l'Hôtel de ville Place Pey Berland 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CALVET (SA)	75, Cours du Medoc 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Régie des Abattoirs 20 Quai de Paludate 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRUIDOR	MIN de Brienne quai de paludate 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SNC BAPTISTA FOURNIER	18 , rue Bac Ninh 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE BORIE-MANOUX	86 CRS BALGUERIE STUTTENBERG 33082 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LES VINS DE LA MARJOLAINE BDX	80 AVENUE EMILE COUNORD 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	UNICEM AQUITAINE	32 ALLEES D'ORLEANS 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EURL BORDEAUX CASSE (KOULAKIAN Arsen)	48 rue Pierre Baour 33300 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AS 24	ZI Alfred Daney Avenue de Tourville 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FIPA (FINANCIERE PATAY ACHARD)	zone d'activités du Bedat 33650 Saint-Médard-d'Eyrans	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHAREN	rue du Vergne 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Auto distribution	5 Avenue du Docteur Shinazi 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAIRIE - Bordeaux Caudéran	Rue Poujeau 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BLANCHISSERIE BORDELAISE (ex VITE PROPRE	180, cours de la Marne 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Pressing Croix Blanche	2, place Charles Chaumet 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARL MSM INVEST	345, av Maréchal de Lattre de Tassigny 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Société GAMBIER	286, rue Judaique 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SECA PRESS SA	16, rue Fondaudège 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	PRESSING DOUMER	120, cours de Verdun 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING CINQUANTE DEUX	52, Cours Portal 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	REY'PASSAGE SARL	105, avenue du Général Leclerc 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE NETTO-PRESS	15, place des Martyrs de la Résistance 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING ECLAIR	75, avenue de la République 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING DE LUXE	43, avenue Charles de Gaulle 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING PRESS-SEC	43, route de Toulouse 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SODIBOR (SAS) DISTRIBUTEUR	172 rue Jules Ferry 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	UGC CINE CITE (SAS)	13/15 rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Construction navale de Bordeaux	162 Quai Brazza 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SFR S.A.	1, rue du Docteur Gabriel Péri 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LA GRANGE Philippe	23 Impasse Lafitte, chemin Lafitte prolo 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DEMETER Angelo	79bis chemin Lafitte 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE	33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mairie de Bordeaux	33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BESSIEYRES Jean et Jean-Pierre	Chemin Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DEMETER Christian	42 rue J. Vaquier 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COMPAGNIE FRUITIERE ex DOLE FRANCE SAS	MIN DE BRIENNE Quai de Paludade 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RECYCL ALL	34 Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BANQUE DE FRANCE	13-15 rue Esprit des Lois 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	KENNAMETAL Production France SARL	12 rue du 8ème Régiment d'Infanterie 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRANCE 3 AQUITAINE	136 rue Ernest Renan 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE	Hôtel du Département de la Gironde Esplanade Charles de Gaulle 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	71 Cours Louis Fargues 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AFM RECYCLAGE S.A.	24-26 Rue Marcel Pagnol 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LAMOTHE ABIET PINOSA - Emile Counord	108 Avenue Emile Counord 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	AUCHAN Bordeaux Lac	Avenue des quarante journaux Centre commercial 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CEMEX BETONS SUD OUEST	55, quai Deschamps 33100 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Armurerie de Bordeaux	32 rue Bouffard 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	NOE	Avenue Joliot Curie 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LE RELAIS DE GIRONDE	517 bd Alfred Daney 33300 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PLAINE DE GARONNE ENERGIES	Chauferie Centrale Bordeaux Rive Droite Rue du Commandant Cousteau 33100 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAVROBIO	13 quai de Brazza Parcelle AF 66 33100 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SIORAT - Bordeaux	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	OXYMETAL	178 rue Carle Vernet BP 53 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Pack2pack Aquitaine S.A.S.	162, Quai de Brazza B.P. N° 103 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PROMOSOL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS SOFIBOR	155 Cours Saint-Louis 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUCHAN - Bordeaux Mériadeck	57 rue du château d'eau 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	INTERMARCHE - Bordeaux (Caphy)	21 rue André MAGINOT 33200 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Boulevard Alfred Daney ZI de Bougainville 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Institut technologique FCBA	Allée de Boutaut BP 227 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAPEO BDX Quai de Brazza	40 à 46, Quai de Brazza 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	POINT P	37 rue Achard 33300 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
BORDEAUX METROPOLE	Chemin de Labarde 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
CONGRES & EXPOSITIONS BORDEAUX (ex SPIE)	Parc des Expositions Hall 3 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
AUCHAN - BDX LAC-Station-Service	Centre Commercial Bordeaux Lac 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Rue du Vergne Quartier du Lac 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
DESTINATION	5 RUE YVES GLOTIN 5 A 11 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
SVP UTILITAIRES (ex MARIN)	20 rue Pierre Baour 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
HOTEL PULLMAN BORDEAUX AQUITANIA	avenue Jean Gabriel Domergue 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SARL EDEC
Numéro de dossier	24_03349_SCI BEL
Date de réalisation	13/11/2024
Localisation du bien	6 cours d'Albret 33000 BORDEAUX
Section cadastrale	KE 7
Altitude	9.48m
Données GPS	Latitude 44.838761 - Longitude -0.581504
Désignation du vendeur	SCI BEL
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 KE 7

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

6 cours dâ Albret
33000 BORDEAUX

KE 7

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

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

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2

oui

non

2

si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹

forte

zone B²

forte

zone C³

modérée

zone D⁴

1

(intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2

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

3

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

4

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BORDEAUX

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCI BEL		
Acquéreur			
Date	13/11/2024	Fin de validité	13/05/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

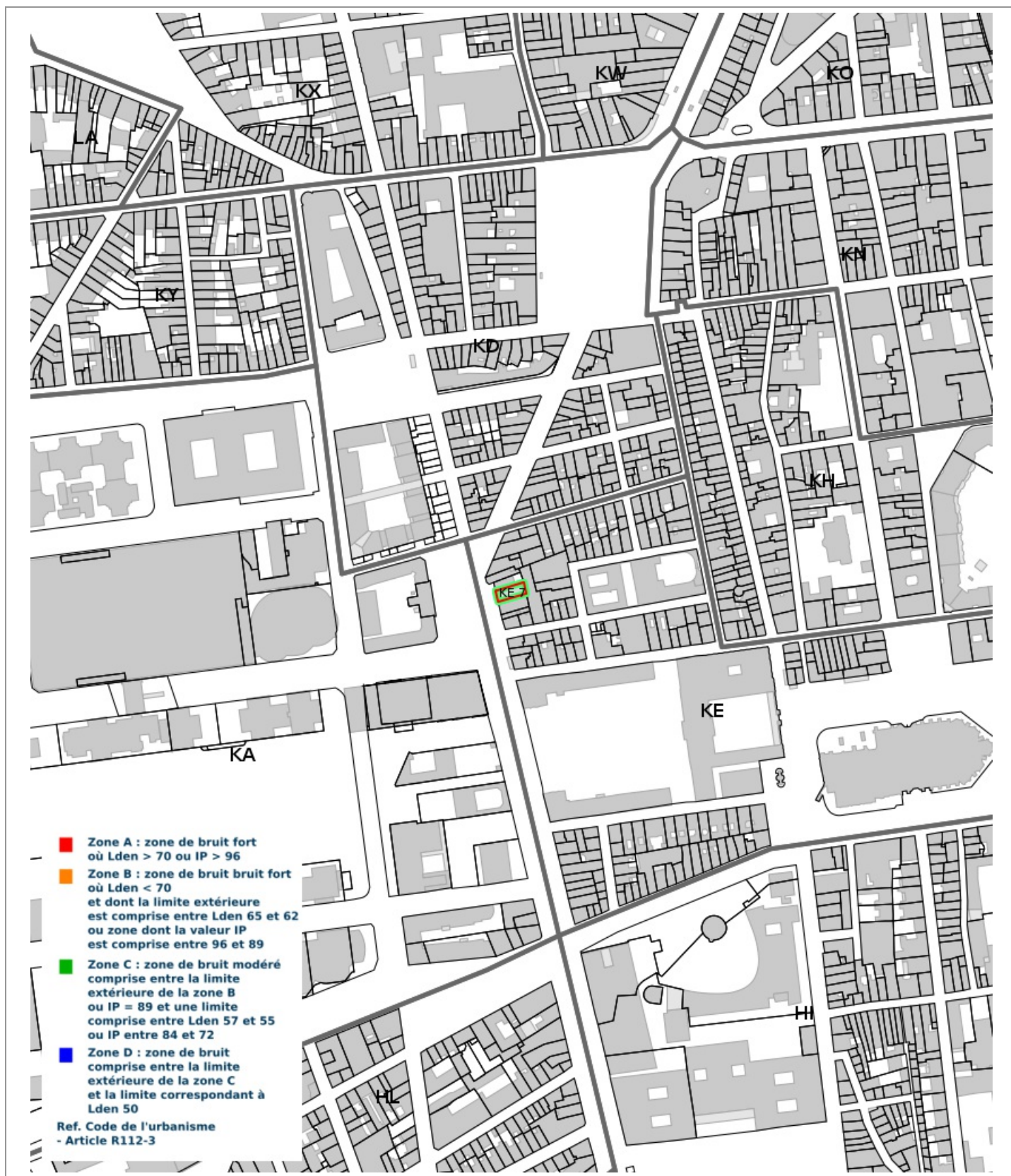
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

46/48
SARL EDEC - 23 Bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN - FRANCE - 479166233

59 / 148

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 23_02899_SCI BEL
N° ADEME : 2333T3612985X
Valable jusqu'au : 24/10/2033
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 25/10/2023
Diagnosticteur : . PEREIRA Florent
Signature :

Adresse : 6 cours d' ALBRET (BOUTIQUE ECOUTER VOIR) 33000 BORDEAUX

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Local rdc) S_{th} : 121 m²

Propriétaire :

Nom : SCI BEL représentée par MIL
Gestion
Adresse : 26 allées de Tourny
33000 BORDEAUX

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2022-2023

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EF}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 1 957 kWh _{EF}	4 500 kWh _{EP}	12 967 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL		4 500 kWh _{EP}	12 967 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

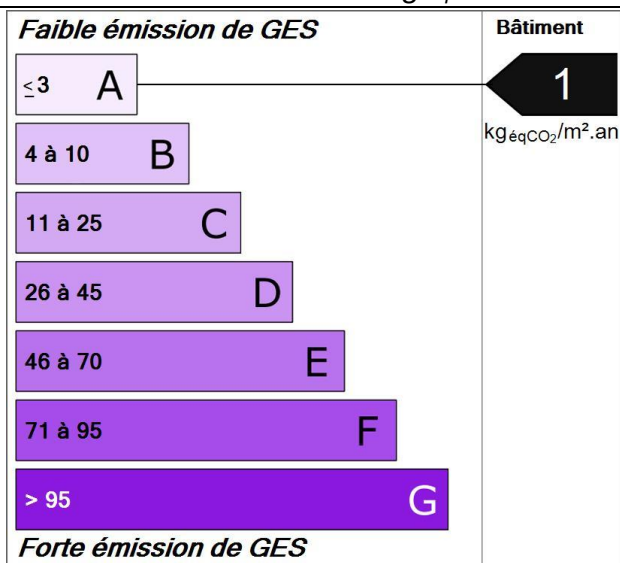
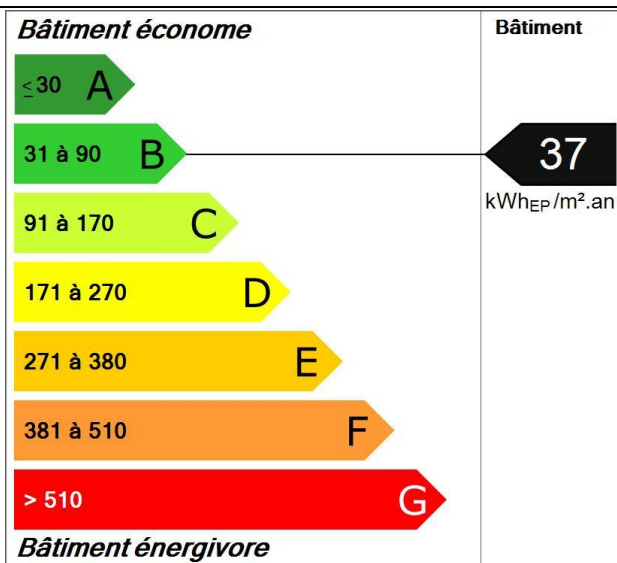
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : 37 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 1 kg_{eqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmateur avec réduit (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système d'éclairage : Fluorescents
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur air/air	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 2 - 30 occupants	Autres équipements consommant de l'énergie : Matériel informatique - Chaufferette - Appareils de cuisson - Appareils de maintien au froid - Matériel opticien	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : PEREIRA Florent, numéro de certification : C2939 obtenue le 20/07/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse :6 cours d' ALBRET

Code Postal :33000

Ville :BORDEAUX

Précision :BOUTIQUE ECOUTER VOIR

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
Version initiale	25/10/2023	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction

Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23_02899_SCI BEL
Date du repérage : 25/10/2023

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 6 cours d' ALBRET Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : BOUTIQUE ECOUTER VOIR Code postal, ville : . 33000 BORDEAUX
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	 LOCAL COMMERCIAL Commerce < 1997

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI BEL représentée par MIL Gestion Adresse : 26 allées de Tourny 33000 BORDEAUX
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Valérie Le Floch - MIL GESTION Adresse : 9 bis rue Jean Jacques Bel 33000 BORDEAUX

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	PEREIRA Florent	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 12/06/2023 Échéance : 11/06/2030 N° de certification : C2939
Raison sociale de l'entreprise : SARL EDEC (Numéro SIRET : 479 166 233 00045) Adresse : 23 Bis rue Thomas Edison, 33610 CANEJAN Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11038570004 - 31/12/2023				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 25/10/2023, remis au propriétaire le 25/10/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 31 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : Conduits (Sous-Sol - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Atelier	Le revêtement de sol est collé	
Rez de chaussée - Salle d'examen	Le revêtement de sol est collé	

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la

Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B")

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «*Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante*»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code*».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Magasin,
Rez de chaussée - Atelier,
Rez de chaussée - Salle d'examen,**

**Rez de chaussée - Salle de pause,
Rez de chaussée - Wc,
Sous-Sol - Cave**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Magasin	Sol Carrelage Mur Plâtre, peinture, pierres Plafond Plâtre, peinture, faux plafond
Rez de chaussée - Atelier	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre, peinture Plafond Peinture, faux plafond Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Salle d'examen	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre, peinture Plafond Peinture, faux plafond Remarque : Le revêtement de sol est collé
Sous-Sol - Cave	Sol Béton Mur Pierres Plafond Hourdis
Rez de chaussée - Salle de pause	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre, peinture Plafond Faux plafond
Rez de chaussée - Wc	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre, peinture Plafond Faux plafond

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 19/10/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/10/2023

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCI BEL représentée par MIL Gestion

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M001 Description: Conduits	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

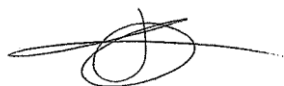
Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **BORDEAUX**, le **25/10/2023**

Par : PEREIRA Florent



Signature du représentant :

--

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 23_02899_SCI BEL

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

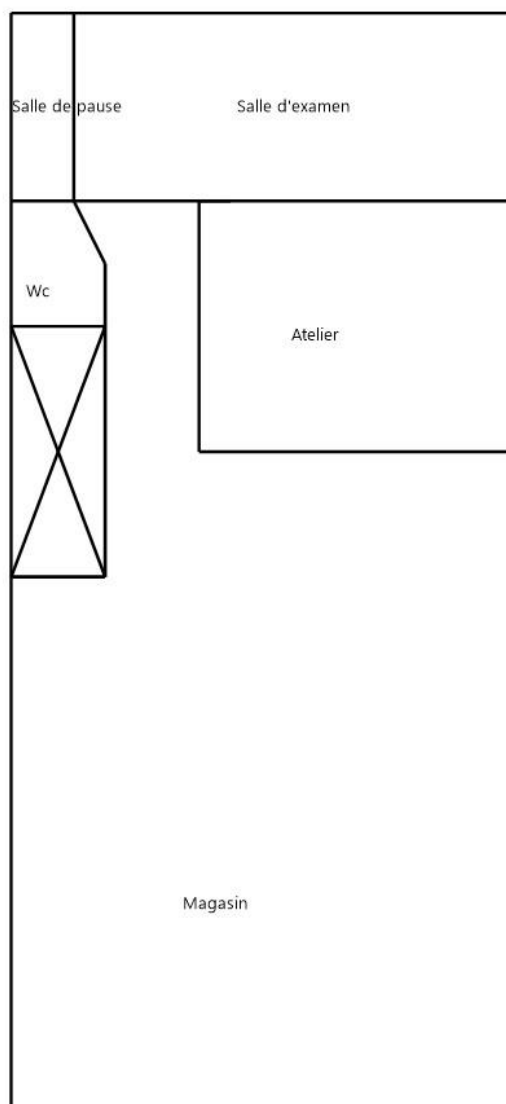


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EDEC, auteur : PEREIRA Florent
Dossier n° 23_02899_SCI BEL du 25/10/2023
Adresse du bien : 6 cours d' ALBRET 33000 BORDEAUX

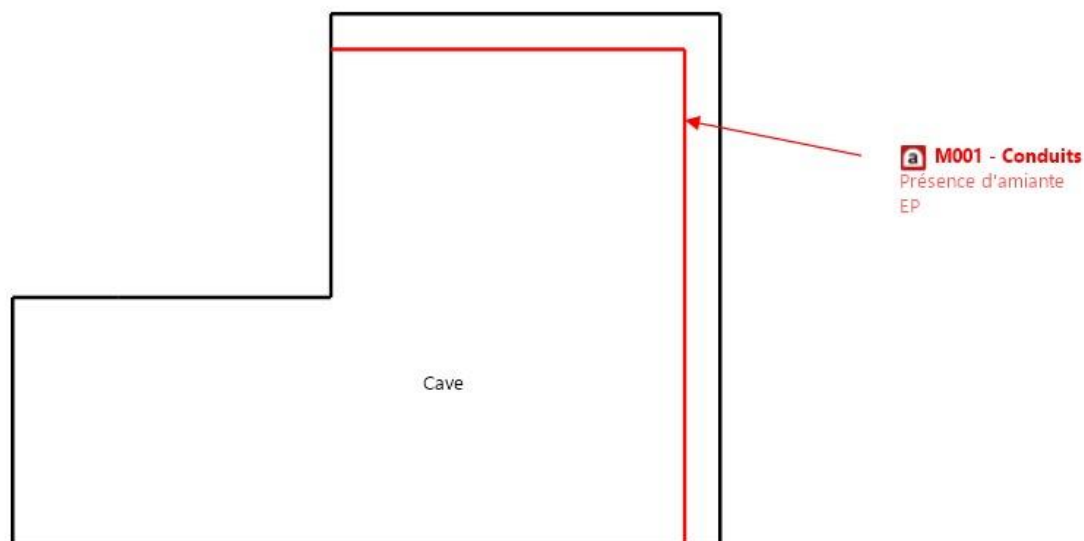


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EDEC, auteur : PEREIRA Florent
Dossier n° 23_02899_SCI BEL du 25/10/2023
Adresse du bien : 6 cours d' ALBRET 33000 BORDEAUX

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI BEL représentée par MIL Gestion Adresse du bien : 6 cours d' ALBRET 33000 BORDEAUX
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos


Photo n° PhA001
 Localisation : Sous-Sol - Cave
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits
 Localisation sur croquis : M001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais
Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

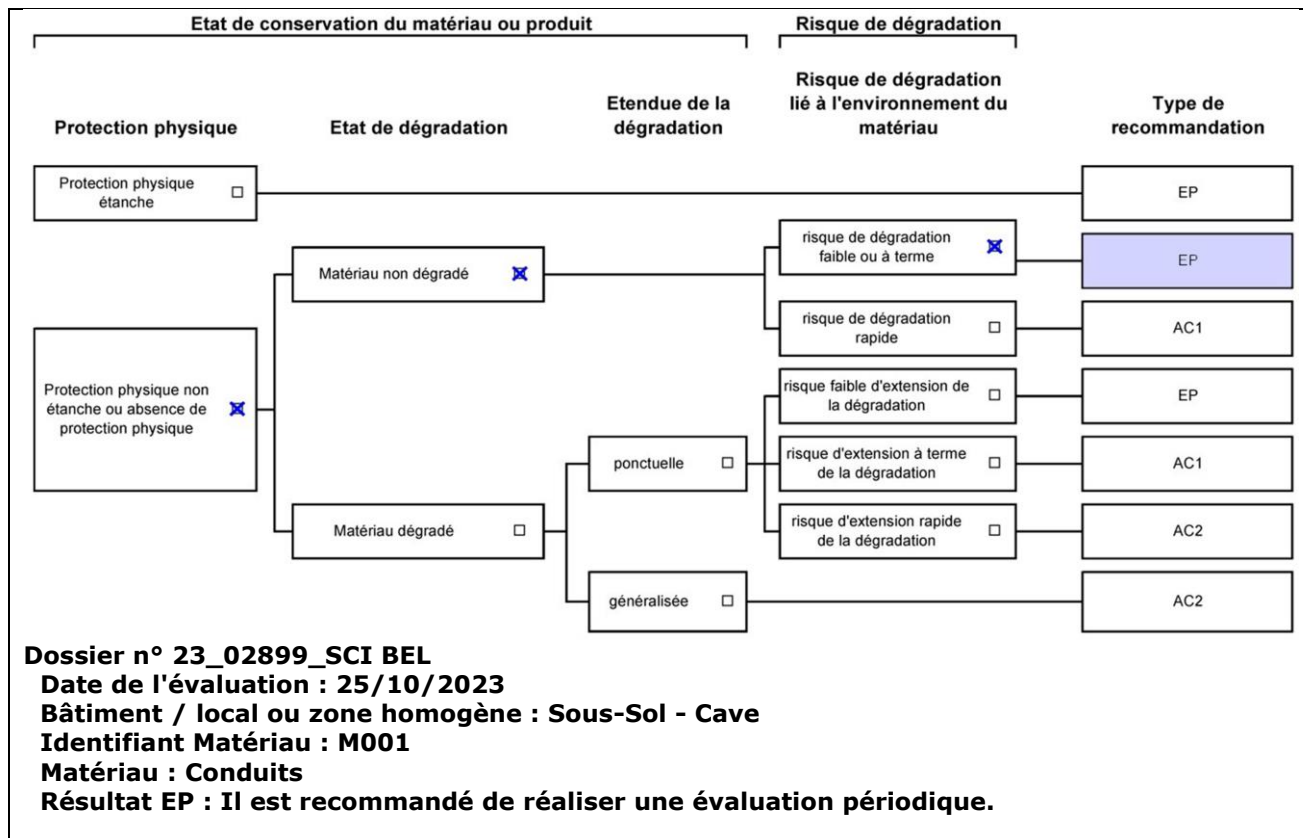
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
 2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI ALLEMANDOU PATRICK
270 AV DE LA LIBERATION
33110 LE BOUSCAT

Tél : 0556089528

Email : AGENCE.ALLEMANDOU@AXA.FR

Portefeuille : 0033070144

SARL EXPERTISES DIAGNOSTICS CO
23 RUE THOMAS EDISON
33610 CANEJAN FR

Vos références :

Contrat n° 11038570004

Client n° 3450766404

AXA France IARD, atteste que :

SARL EXPERTISES DIAGNOSTICS CO
23 RUE THOMAS EDISON
33610 CANEJAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11038570004 ayant pris effet le 01/01/2023 garantissant l'assuré pour les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers et résultant des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS Y COMPRIS :

Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesures de perméabilité à l'air de l'enveloppe des bâtiments

- INFILTROMETRIE

Vérifications et mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - MISE AU NET DE PLAN

Gestion des déchets de chantiers

ETAT DES LIEUX

ETAT PARASITAIRE

SUPERFICIE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE AVANT TRAVAUX ET DEMOLITION

DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE APRES TRAVAUX

CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE

ETAT D'HABITABILITE LOI PINEL

ASSAINISSEMENT

A l'exclusion de toute activité de maîtrise d'œuvre soumise à décennale bâtiment

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

La garantie s'applique dans la limite des plafonds et franchises prévues au tableau des garanties ci-dessous.

10052620201221

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve 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.

Fait à LE BOUSCAT le 21 décembre 2022
Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	5.000 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

2

Résultat des évaluations périodiques

Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement
	Identifiant: M001 Description: Conduits	Sous-Sol - Cave	EP (Z-III-RF)	

Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

3

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 23_02899_SCI BEL
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017
 Date de création : 25/10/2023

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **6 cours d' ALBRET**

Commune : **33000 BORDEAUX**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

BOUTIQUE ECOOUTER VOIR

Périmètre de repérage : .. **Ensemble des parties privatives**

Date de construction : **< 1997**

Fonction principale du bâtiment : **Commerce**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SCI BEL représentée par MIL Gestion**

Adresse : **26 allées de Tourny
33000 BORDEAUX**

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **Valérie Le Floch - MIL GESTION**

Adresse : **9 bis rue Jean Jacques Bel
33000 BORDEAUX**

Modalités de consultation :

.....

2. – Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
23_02899_SCI BEL	25/10/2023	SARL EDEC PEREIRA Florent	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :

Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	23_02899_SCI BEL	Rez de chaussée - Magasin, Rez de chaussée - Atelier, Rez de chaussée - Salle d'examen, Rez de chaussée - Salle de pause, Rez de chaussée - Wc, Sous-Sol - Cave	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	23_02899_SCI BEL	Rez de chaussée - Magasin, Rez de chaussée - Atelier, Rez de chaussée - Salle d'examen, Rez de chaussée - Salle de pause, Rez de chaussée - Wc, Sous-Sol - Cave	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur	Photo
25/10/2023	DTA	Conduits	Sous-Sol - Cave Localisation sur croquis : M001 Référence photo : PhA001	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement
	Identifiant: M001 Description: Conduits	Sous-Sol - Cave	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires**6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. – Croquis et Photos

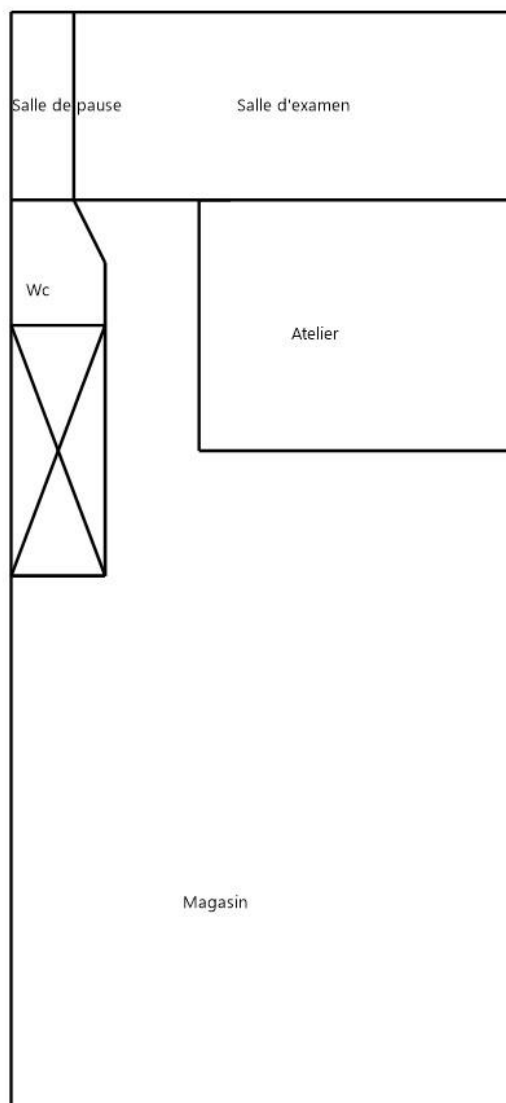


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EDEC, auteur : PEREIRA Florent
Dossier n° 23_02899_SCI BEL du 25/10/2023
Adresse du bien : 6 cours d' ALBRET 33000 BORDEAUX

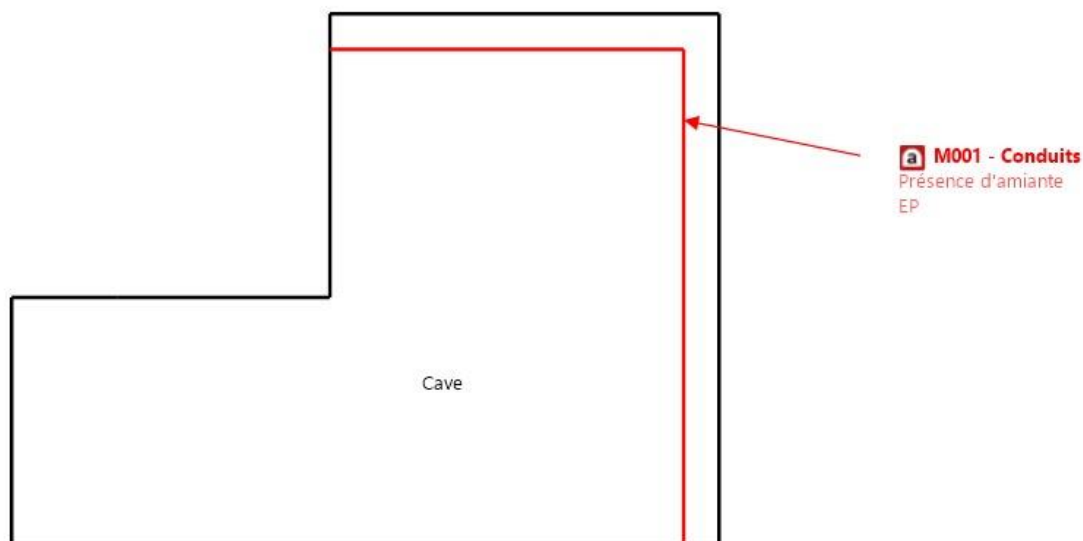


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EDEC, auteur : PEREIRA Florent
Dossier n° 23_02899_SCI BEL du 25/10/2023
Adresse du bien : 6 cours d' ALBRET 33000 BORDEAUX

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI BEL représentée par MIL Gestion Adresse du bien : 6 cours d' ALBRET 33000 BORDEAUX
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits
Localisation sur croquis : M001

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Répertoire
N° 957

Taxe
N° 769

Du 24 avril

1961

Dépôt
de Règlement de - Copropriété
Hubert
(Immeuble 6 Cours d'Allut, Bordeaux)

Étude de
M^e Georges CHAMBARIÈRE

NOTAIRE

Successeur de son père et de son grand-père

10, Cours de Gourgue - BORDEAUX

YL/AP.

PARDEVANT Me Georges CHAMBARIERE , notaire à
BORDEAUX soussigné.

A COMPARU :

Monsieur François Yves LE BAIL , Principal Clerc
de Notaire , demeurant à BORDEAUX , Cours de Gournay.

" Agissant au nom et comme mandataire de
" Monsieur Daniel Jean Georges Claude Etia
" né AUBERT, propriétaire , demeurant à BORDEAUX
" Cours Xavier-Arnoz n° 9 . - Epoux de Madame
" Edith Gabrielle Andrée ROBIN.
" Né à SAINT ANTOINE DU QUEYRET (Gironde)
" le vingt et un mars mil neuf cent dix.
" Marié en premières noces avec Madame
" Edith Gabrielle Andrée ROBIN, sous le régime
" de la communauté de biens réduite aux acquêts,
" aux termes de son contrat de mariage reçu par
" BONNEAUD , notaire à RAUZAN, et Me SIBILLE, nota
" re à LIBOURNE, le huit décembre mil neuf cent
" quarante et un.
" En vertu de la procuration sous seing p
" vé qu'il lui a donnée en date à Bordeaux du
" vingt avril mil neuf cent soixante et un, dont
" l'original est demeuré ci-annexé après mention.

LEQUEL es-qualités , a déclaré que son mandant
va procéder à la vente apar appartements et lots distincts
d'un immeuble sis à BORDEAUX , 6 , cours d'Albret, lui
appartenant en propre ainsi qu'il va être expliqué.

Et préalablement à l'établissement de la désigna-
tion et de l'origine de propriété dudit immeuble , il a
été déposé à Me CHAMBARIERE , notaire soussigné, et l'a
requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce
jour, pour en assurer la conservation et la publicité fon-
cière au premier bureau des Hypothèques de Bordeaux, comme
aussi pour en délivrer tous extraits et expéditions, quand
et à qui il appartiendra,

Un exemplaire du cahier des charges établi par
Monsieur Jean RATAUD , expert-foncier, demeurant à Bordeaux
46 rue d'Aviau, à la date du six janvier mil neuf cent
soixante et un, contenant les charges du règlement de la
copropriété de l'immeuble sis à BORDEAUX , Cours d'Albret
n° 6 , en vue du règlement des droits des différents pro-
priétaires et des parties privatives et communes de l'imme

BZ

589 Ce 8

24 AVR 1961

Reçu du Notaire

589

4 3 4

ble, conformément aux dispositions de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf.

Il déclare et reconnaît comme émanant bien de lui-même la signature apposée en fin dudit cahier des charges de même que la mention " lu et approuvé " , entre date et signature.

Il déclare et reconnaît que ce cahier des charges est établi sur le recto de vingt feuilles imprimées.

Il fait cette déclaration et reconnaissance pour que le dit cahier des charges et règlement de copropriété acquière l'authenticité attachée aux actes notariés.

Puis, il a requis Me CHAMBARIERE , notaire soussigné de le faire publier avec les présentes au premier bureau des Hypothèques de Bordeaux, conformément aux dispositions des décrets des quatre janvier et douze octobre mil neuf cent cinquante cinq, pour être porté à la connaissance des tiers avant la passation de tout acte de vente des lots parés de la copropriété.

En outre, Monsieur LE BAIL à qualités , a déposé Me Georges CHAMBARIERE , notaire soussigné, pour rester déposé au rang de ses minutes et être publié avec les présentes :

1° la note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Direction Départementale de la Gironde , le seize décembre Février mil neuf cent soixante et un, de laquelle il résulte :

Que l'immeuble est situé dans une commune tenue d'avoir un projet d'aménagement; ce projet d'aménagement est en cours d'établissement.

Qu'il est situé dans une commune comprise dans un groupement d'urbanisme; le projet d'aménagement de ce groupement d'urbanisme est en cours d'établissement.

Qu'il est inclus , selon le projet d'aménagement du groupement d'urbanisme, et selon le projet d'aménagement communal, dans une zone habitation ordre continu.

2° Le plan de division de l'immeuble.

Ces pièces vont demeurer ci-jointes et annexées après mention.

Enfin, le comparant établit comme suit la désignation de l'immeuble et l'origine de propriété dudit immeuble qui sera mis en vente par appartements en copropriété.

YL/AP.

Je soussigné : Monsieur Daniel Jean Georges Claude Etienne AUBERT, propriétaire, demeurant à BORDEAUX, cours Xavier Arnoz, n° 9, époux de Madame Edith Gabrielle Andréa ROBIN.

Né à Saint Antoine du Queyret (Gironde), le vingt et un mars mil neuf cent dix.

Marié en premières noces avec Madame Edith Gabrielle Andréa ROBIN, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me BONNEAUD, notaire à RAUZAN, et Me SIBILLE, notaire à LIBOURNE, le huit décembre mil neuf cent quarante et un.

Constitue par ces présentes pour mon mandataire spécial :

Monsieur François Yves LE BAIL, Principal clerc de notaire, demeurant à Bordeaux, 10 cours de Gourgue.

Auquel je donne pouvoir de pour moi et en mon nom :

Déposer au rang des minutes de Me Georges CHAMBA-RIERE, notaire à Bordeaux, le cahier des charges et règlement de copropriété d'un immeuble sis à BORDEAUX, cours d'Albret n° 6, établi par Monsieur Jean BATAUD, expert foncier, demeurant à Bordeaux, rue d'Aviau n° 46, le dit cahier des charges daté du six janvier mil neuf cent soixante et un.

Approuver le dit cahier des charges.

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble sis à Bordeaux, cours d'Albret n° 6 ; en faire la désignation ;

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres me concernant.

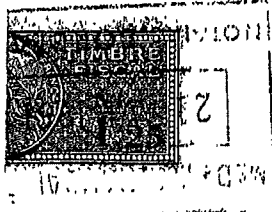
Signer le dit cahier des charges et règlement de copropriété.

Faire publier le dit cahier des charges et l'acte de dépôt au premier bureau des Hypothèques de Bordeaux, conformément à la législation régissant la publicité foncière.

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

Fait à Bordeaux le vingt avril mil neuf cent soixante et un.

En ch. approuvé
Bon pour pouvoir
St Aubert



* VILLE DE BORDEAUX *

Immeuble appartenant à
Monsieur AUGERT
situé 6 Cours d'Albret

CAHIER DES CHARGES

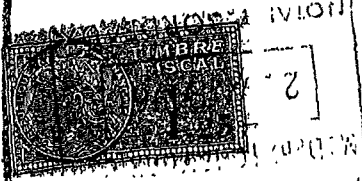
REGLEMENT DE COPROPRIETE

établi par Mr. Jean RATAUD
Expert-Foncier
46 rue d'Alsace à BORDEAUX

= TABLE DES MATIERES =

	<u>Pages</u>
Chapitre 1.- Report et désignation de l'immeuble:	2
Chapitre 2.- Constitution des lots:	3
Publicité foncière:	5
Charges et parties communes:	6
Division de l'immeuble:	7
Chapitre 3.- Droits et obligations des copropriétaires:	8
Chapitre 4.- Répartition des charges communes:	II
Répartition des charges communes et servitudes:	II
Règlement des charges communes:	14
Chapitre 5.- Assurances:	15
Emprunt hypothécaire:	16
Chapitre 6.- Des servitudes de l'immeuble:	16
Chapitre 7.- Servitudes de l'immeuble, attributions:	17
Chapitre 8.- Servitudes des copropriétaires:	18
Chapitre 9.- Des servitudes, attributions, litiges, contestations:	19

3



= RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ =

= CHAPITRE Ier =

- 1) Le règlement de copropriété qui va suivre est destiné à régler les rapports de voisinage, les droits et les charges respectifs des futurs propriétaires ou ayants-droit;
- 2) Tous les copropriétaires de l'immeuble devront s'y conformer, ce règlement constituant la loi commune pour tous.
- 3) Déposé en l'étude de Me CHAMBARRIERE Notaire, il en sera fait état dans tous les contrats d'aliénation et les acquéreurs s'obligent à le respecter.
- 4) Une expédition du présent Cahier des Charges sera transmise au 1^{er} Bureau des Hypothèques de BORDEAUX.
- 5) Pour déterminer exactement la configuration de chaque lot, un croquis de l'immeuble a été dressé et annexé aux présentes.

= DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE =

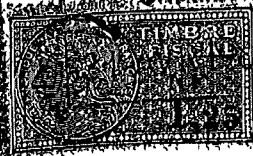
= EXPOSÉ =

Immeuble situé à BORDEAUX 6 Cours d'Albret, à usage commercial et d'habitation, élevé sur cave d'un rez-de-chaussée, premier étage, deuxième étage, troisième étage et quatrième étage.

Cadastré: Cet immeuble paraît cadastré Section O sous le N° I29

Confrontations:

- = du Nord: à SAVES
- = de l'Est: à X
- = du Sud: à LIEBE
- = de l'Ouest: au Cours d'Albret.



Superficie: la superficie totale de cet immeuble est de
174 mètres carrés environ.

PLAN DE L'IMMEUBLE

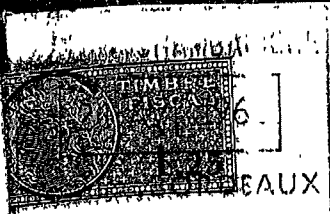
ARTICLE 10. - DIVERSIFICATION DES LOTS:

L'immeuble est divisé en quinze lots. Chaque lot est
peint de façon distinctive et les pièces composant ces
lots sont numérotées ainsi:

Lot# Etages Pièces N° des Observations
Pièces

1	Cave	Cave	1	
2	Cave	Cave	2	
3	Cave	Cave	3	
4	Cave	Cave	4	
5	Cave	Cave	5	
6	Cave	Cave	6	
7	Rez-de-Ch.	Magasin	7	
"	"	Magasin	8	
"	"	Magasin	9	
"	"	Réservé	10	
"	"	Bureau	11	
"	"	Réservé	12	
"	"	Réservé	13	
"	"	W.C.	14	
"	"	Couloir	15	
8	1 ^{er} étage	Entrée	16	
"	"	Déjeuner	17	
"	"	Chef de	18	
"	"	Chef de	19	
"	"	Salle à Manger	20	
"	"	Couloir	21	
"	"	Salle de bain	22	
"	"	Chef de	23	
"	"	Chef de	24	
"	"	W.C.	25	
9	2 ^e étage	Entrée	26	
"	"	Déjeuner	27	
"	"	Chef de	28	
"	"	Salle à Manger	29	
"	"	Couloir	30	

5

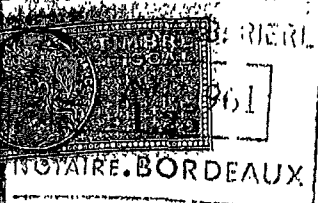


Lots Etages Nature des Pièces N° des Observations

9	2° étage	Couloir	39
	"	Chambre	40
	"	Chambre	41
	"	Cuisine	42
	"	Salle d'eau	43
	"	W.C.	44
10	3° étage	Entrée	46
	"	Dégagement	47
	"	Bureau	48
	"	Salon	49
	"	Chambre	50
	"	Couloir	51
	"	Chambre	52
	"	Salle à Manger	53
	"	Cuisine	54
	"	W.C.	55
11	4° étage	Couloir	57
	"	Studio	58
	"	Chambre	59
	"	Salle à Manger	60
	"	Débarras	61
	"	Cabinet de toilette	62
	"	Cuisine	63
12	"	Chambre	65
13	"	Débarras	66
14	"	Débarras	67
15	"	Chambre	68

PARTIES COMMUNES

Cave	Couloir	2
Cave	Escalier	9
R-de-Ch.	Couloir d'entrée	10
"	Puits de jour	18
"	Escalier	20
1° étage	Palier	21
"	Puits de jour	27
2° étage	Palier	33
3° étage	Palier	45
4° étage	Palier	56
"	Couloir	64
"	W.C.	69

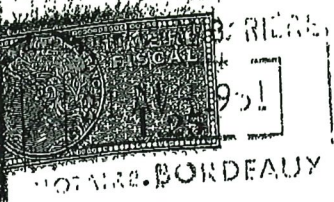


Article 2.- PUBLICITE FONCIERE.

Pour satisfaire au décret du 14 Octobre 1955 sur l'application de la Réforme Foncière, le tableau qui suit donne la physionomie d'ensemble du partage de l'immeuble figurant au plan cadastral de la Ville de BORDEAUX sous le N°129 de la Section 0

pa es ets	Bâti- ment	Esca- lier	Etage	Nature des lots	Quote-part dans la pro- priété du sol	Obser- vations
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Unique		Cave	Cave 1	10	
2	"		Cave	Cave 2	6	
3	"		Cave	Cave 3	4	
4	"		Cave	Cave 4	2	
5	"		Cave	Cave 5	9	
6	"		Cave	Cave 6	7	
		Esca- lier		Escalier 8		
7	"		R-de-Ch.	Local commercial de 11 à 17 in- clus et 19	180	
8	"		1° étage	Appartement de 22 à 25 inclus et de 28 à 32 inclus	200	
9	"		2° étage	Appartement de 34 à 44 inclus	200	
10	"		3° étage	Appartement de 46 à 54 inclus	200	
11	"		4° étage	Appartement de 57 à 63 inclus	140	
12	"		"	Chambre 65	12	
13	"		"	Chambre 66	7	
14	"		"	Chambre 67	5	
15	"		"	Chambre 68	18	

I.000/I.000°

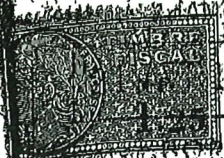


*** PARTIES COMMUNES ***

Bâti- ment	Esca- lier	Etage	Nature	Observations
Uni- que		Cave	Couloir 2	Commun entre les lots 1- 2- 3- 4- 5- 6.
	Esca- lier	Cave	Escalier 3	Commun entre les lots 1- 2- 3- 4- 5- 6.
		R-de-Ch	Couloir (en- rés 10	Commun entre les lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
			Puits de jour, 18	Commun entre les lots 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
	Esca- lier	R-de-Ch	Escalier 20	Commun entre les lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
		1 ^{er} étage	Palier 21	Commun entre les lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
		"	Puits de jour 27	Commun entre les lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
		2 ^o étage	Palier 33	Commun entre les lots 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
		3 ^o étage	Palier 45	Commun entre les lots 10, 11, 12, 13, 14, 15.
		4 ^o étage	Palier 56	Commun entre les lots 11, 12, 13, 14, 15.
		"	Couloir 64	Commun entre les lots 11, 12, 13, 14, 15.
		"	W.C. 69	Commun entre les lots 11, 12, 13, 14, 15.

Article 3. - CHARGES DE PARTIES COMMUNES.

- Les parties communes de l'immeuble comprennent :
- 1^o) Le sol de l'immeuble.
 - 2^o) Les murs mitoyens de l'immeuble, mitoyens ou séparés, les toits de cheminées et leurs gaines situées dans les murs, les ornements extérieurs de façade y compris les balustrades, balcons, appuis de fenêtres, à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, stores, volets, jalousies,
 - 3^o) La toiture, couverture et charpente ainsi que les verrières et puits de jour formant toiture et le terrasson en zinc du puits de jour 27, à l'exception des



961

DEAUX

murs latéraux de ce puits de jour et des châssis tabatière dont l'entretien reste à la charge des propriétaires des pièces qu'ils éclairent.

- 4°) Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères,
- 5°) La fosse d'aisances,
- 6°) Les tuyaux de descente et d'aération des W.C.,
- 7°) Les colonnes montantes supportant l'eau, le gaz, l'électricité aux divers étages à l'exception des canalisations particulières à l'intérieur des lots,

et d'une façon générale toutes les choses et parties communes qui ne sont affectées à l'usage exclusif d'une des parties particulières.

Article 4.- DIVISION DE L'IMMEUBLE:

A.- Parties communes constituant une propriété exclusive et particulière:

Chaque titulaire d'un lot aura la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot. Cette propriété comprendra notamment:

Le parquet ou carrelage du sol du local de l'appartement ou de ses dépendances, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue ou sur cour avec leurs volets ou persiennes, les portes palières, toutes les canalisations intérieures, les installations sanitaires ou de chauffage central, installations de salles de bains, W.C. hottes, éviers et autres installations de cuisine, placards, armoires et penderies.

Les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'encadrement et le dessus des cheminées et, d'une manière générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement et des locaux qui en dépendent et qui sont à leur usage exclusif.

B.- Parties communes:

Les parties communes entre tous les lots et entre certains lots sont celles décrites dans les tableaux des articles I et 2.

Par le fait de la vente ou de l'attribution d'un ou plusieurs lots, les acquéreurs ou attributaires deviennent



propriétaires des parties communes entre tous les lots, dans la proportion afférente à chaque lot indiqué en millièmes (6^e colonne) dans le tableau de la publicité foncière figurant à l'article 2 et pour les parties communes entre certains lots, dans la proportion des millièmes indiquée à l'article 9.

Les copropriétaires seront tenus de conserver l'indivision dans les parties communes.

Les lots ne pourront être divisés et ne pourront être transmis qu'en totalité. Les échanges de caves seront admis entre copropriétaires.

= CHAPITRE III =

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CELLES DES PARTIES PRIVEES.

Article 5.- DISPOSITIONS GENERALES:

Tout copropriétaire sera responsable des troubles de jouissance, des fautes et négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

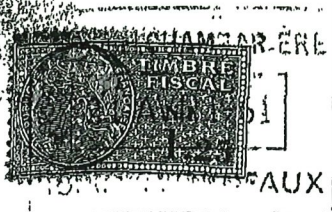
Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité du Syndic ne pourra être recherchée en cas de vol, action délictueuse ou criminelle commis dans l'immeuble.

Article 6.- USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES:

a) L'aspect des choses et parties communes et tout ce qui concerne l'harmonie de l'immeuble devront être respectés, sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires.

En ce qui concerne les autres locaux, des écriteaux et enseignes ne pourront être apposés que sur les portes ou fenêtres des parties privées.



- b) Les livraisons de matières sales ou encombrantes devront être effectuées le matin avant 10 heures.
- c) Nul ne pourra même temporairement encombrer les parties communes ni les utiliser pour son usage personnel, ou dehors de leur utilisation normale.
- d) L'installation d'antennes extérieures de T.S.F. ou de télévision devra être soumise à l'agrément du Syndic.
- e) L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes.

Article 7.- USAGE DES PARTIES PRIVÉES:

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir et de disposer des parties privées lui appartenant, à la condition de ne jamais nuire aux autres propriétaires et de se conformer aux règles ci-après:

1°) Travaux particuliers:

Il pourra modifier à son gré la disposition intérieure des locaux lui appartenant mais ces travaux ne devront ni affecter la solidité de l'immeuble, ni intéresser toute chose ou partie commune ou toute partie privée appartenant à un autre locataire.

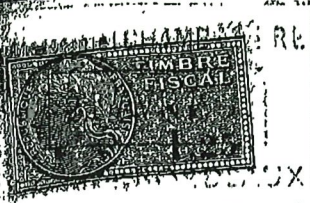
Ces travaux devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble et aux frais du propriétaire qui les effectuera et qui en sera responsable.

Il est interdit de surcharger les planchers.

2°) Division.- Réunion:

Chaque lot ne pourra être aliéné qu'en totalité sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires. La réunion de plusieurs lots est autorisée.

La cession d'un lot de cave ne pourra être consentie qu'à l'un des copropriétaires de l'immeuble, à l'exclusion de toute personne étrangère.



3°) Mode d'occupation:

Les locaux pourront être utilisés pour l'habitation ou l'exercice d'une profession commerciale ou d'une profession libérale. Ils ne pourront être utilisés que par des personnes de bonne vie et mœurs.

Il ne devra être causé aucun trouble de jouissance diurne ou nocturne par bruit, trépidation, odeur, chaleur, radiations, etc...

L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront être respectés.

Il ne devra être causé ni bois ni charbon si ce n'est dans les caves. Aucun objet ne devra être disposé sur le bord des fenêtres. Il ne devra pas être étendu delinge aux fenêtres, balcons ou terrasses ni exposé d'objets.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation par temps de gelée.

Les conduits de fumées devront être ramonés régulièrement aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendront le ramonage nécessaire.

Il est interdit d'employer des appareils produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

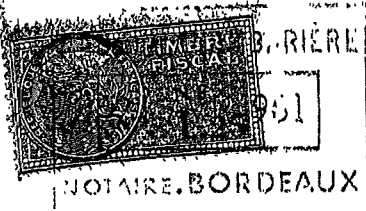
4°) Entretien:

Les portes, fenêtres, persiennes, volets, jalouses, rideaux, garde-corps, devront être entretenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

5°) Travaux à supporter:

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité, les travaux qui deviendraient nécessaires aux parties communes ou aux parties privées appartenant à d'autres copropriétaires et si besoin est, livrer passage aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter les réparations ou travaux.

Tout propriétaire n'occupant pas personnellement son appartement ou son local sera tenu de l'exécution du présent règlement.



= CHAPITRE IV =

Article 8.- ENONCIATION DES CHARGES COMMUNES:

Elles comprennent:

- 1°) Les impôts, contributions et taxes affectant les parties communes ou même les parties privées tant qu'ils n'auront pas été répartis par les Services administratifs entre les copropriétaires.
- 2°) Le nettoyage des parties communes,
- 3°) Les frais nécessaires à l'entretien et aux réparations des parties communes,
Les frais de renouvellement des locataires,
Les honoraires de l'architecte,
- 4°) Les frais afférents au fonctionnement des Services généraux de l'immeuble,
- 5°) Les primes d'assurances,
- 6°) La rémunération du Syndic,
- 7°) Enfin, toutes dépenses s'appliquant aux choses et parties communes à la condition que ces dépenses à une sage administration.

Article 9.- REPARTITION DES CHARGES COMMUNES:

Les charges concernant les parties et choses communes à tous les lots se répartissent dans la proportion des millièmes de chaque lot indiqué dans le tableau de la Publicité Foncière, colonne 6, article 2.

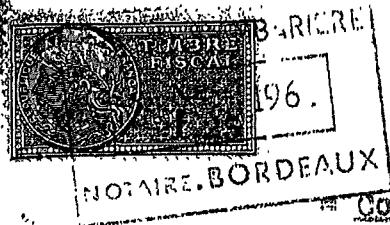
Ces charges seront supportées entre les copropriétaires dans la proportion des millièmes possédés par chacun.

Les charges concernant les parties communes entre certains lots se répartissent dans les proportions suivantes:

- = Couloir 2,
- = Escalier 9:

Entre les lots:

I pour	264 millièmes
2 "	158 "
3 "	105 "
4 "	52 "
5 "	237 "
6 "	184 "
	1.000 "



= Couloir d'entrée 10:
Entre les lots:

8	pour	255	millièmes
9	"	255	"
10	"	255	"
11	"	180	"
12	"	16	"
13	"	10	"
14	"	7	"
15	"	22	"
			=====
			I.000 "
			=====

= Puits de jour 18:
Entre les lots:

7	pour	188	millièmes
8	"	208	"
9	"	208	"
10	"	208	"
11	"	146	"
12	"	13	"
13	"	7	"
14	"	5	"
15	"	19	"
			=====
			I.000 "
			=====

= Escalier 20: (du sol du rez-
de-chaussée couloir 10 au par-
lier 21, sol du 1^{er} étage)

= et Pelier 21:
= Puits de jour 27:
Entre les lots:

8	pour	255	millièmes
9	"	255	"
10	"	255	"
11	"	180	"
12	"	16	"
13	"	10	"
14	"	7	"
15	"	22	"
			=====
			I.000 "
			=====





* Escalier 20: (du Palier 2I au
Palier 33)
* et Palier 33:
Entre les lots:

	9	pour	342	millièmes
IO	"		342	"
II	"		240	"
I2	"		21	"
I3	"		I3	"
I4	"		9	"
I5	"		33	"
			I.000	"

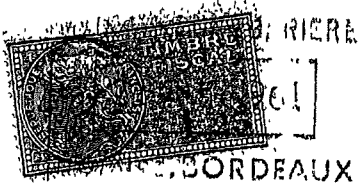
* Escalier 20: (du Palier 2I au
Palier 45)
* et Palier 45:
Entre les lots:

	IO	pour	525	millièmes
II	"		365	"
I2	"		32	"
I3	"		I6	"
I4	"		I3	"
I5	"		48	"
			I.000	"

* Escalier 20: (du Palier 45 au
Palier 56)
* et le Palier 56:
* Couloir 64:
* W.C. 69:
Entre les lots:

	I1	pour	770	millièmes
I2	"		68	"
I3	"		35	"
I4	"		25	"
I5	"		IO2	"
			I.000	"

NOTA: En ce qui concerne la consommation d'eau, elle sera supportée entre les copropriétaires au prorata du nombre de personnes occupant chaque lot, ou dans le cas d'impossibilité d'entente, dans la proportion des millièmes possédés par chacun, jusqu'au jour où des compteurs divisionnaires seront installés, si l'Assemblée des copropriétaires le décide. L'installation de ces compteurs divisionnaires sera aux frais de chaque propriétaire qu'elle intéresse.



En ce qui concerne l'éclairage des parties communes entre certains lots, une lampe sera installée par chacun des copropriétaires et chaque lampe sera branchée sur le compteur de son propriétaire respectif.

Dans le cas de l'installation d'une minuterie, la consommation de l'électricité et l'entretien de l'installation seront supportés entre les copropriétaires des lots usagers de la partie commune, dans la proportion des millièmes possédés par chacun d'eux dans cette partie commune.

SERVITUDES:

Le lot N° 1 (Cave 1) est grevé d'un droit de passage pour tout ce qui concerne le compteur d'eau: relevé, entretien, réparation, fermeture, etc...

Article 10. - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES:

1°) Les comptes seront établis une fois l'an dans le courant du premier semestre suivant l'année écoulée. Le règlement aura lieu dans la quinzaine suivant l'Assemblée Générale.

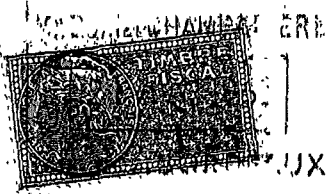
Une provision sera versée au Syndic par chaque copropriétaire, le premier jour de chaque semestre; le montant en sera fixé par le Syndic.

Le Syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine suivant l'Assemblée Générale.

Une provision sera versée au Syndic par chaque copropriétaire, le premier jour de chaque semestre. Le montant en sera fixé par le Syndic.

Le Syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Le règlement ne pourra être imputé sur la provision qui devra demeurer intacte.

2°) En cas d'indivision, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du Syndicat des copropriétaires de toute somme due afférente à leur lot.



En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera entre usufruitier et nu propriétaire, comme entre propriétaire et bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation.

- 3°) En cas de mutation, le cessionnaire sera solidairement responsable avec le cédant.
- 4°) En cas de non paiement par l'un des copropriétaires des sommes dues par lui, après mise en demeure par lettre recommandée, les sommes impayées seront productives d'un intérêt au taux des avances de la Banque de France. D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.
- 5°) Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des privilèges légaux.

= CHAPITRE V =

Article II.- ASSURANCES:

- 1.- L'immeuble devra être assuré à une ou plusieurs Compagnies de solvabilité reconnue, contre l'incendie, la foudre, les explosions et le dégel des eaux, cette assurance s'appliquant aux parties communes et aux parties privées.

L'assurance couvrira également la privation de jouissance, le préjudice des locataires occupants, les recours des locataires et des copropriétaires.

La police comportera la renonciation au recours contre les copropriétaires occupant eux-mêmes, les membres de leur famille et les personnes à leur service.

- 2.- La responsabilité civile du Syndic et des copropriétaires pour les dommages pouvant être causés aux tiers, du fait de l'immeuble, sera également assurée.
- 3.- Les primes d'assurances seront comprises dans les charges communes, les surprimes étant à la charge de celui des copropriétaires qui en serait la cause.



NOTAIRE BORDEAUX
 Chaque copropriétaire devra contracter personnel-
 lement, pour les pertes lui appartenant, toute assurance
 complémentaire. Il devra passer à ses locataires d'assu-
 rer leurs risques locatifs.

Article 12.- SINISTREMENT DES POLICES.- SINISTRES.

Le Syndic syndical, renouvellera, puis remplacera
 les polices, après avoir demandé à l'Assemblée Générale
 de statuer sur l'importance des garanties.

En cas de sinistre, les indemnités seront encaissées
 par le Syndic. Si le sinistre est partiel, elles servi-
 rent à la remise en état des lieux sinistrés. Si le si-
 nistre est total, il sera procédé comme il est dit à l'ar-
 ticle 16.

Article 13.- EMPRUNT HYPOTHECAIRE.

Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécai-
 rement sur son lot devra donner connaissance à son créan-
 cier des dispositions des articles 13 à 16 et l'obliger
 à s'y soumettre.

Il devra obtenir de son créancier, en cas de sinistre, les
 indemnités selon l'avis du Syndic, en dehors et hors sa
 prévision, entre les mains du Syndic, par suite, sa
 renonciation aux dispositions des dispositions de la loi
 du 13 Juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt
 au Crédit Foncier de France, mais le copropriétaire sera
 tenu de rapporter, à tout moment, entre les mains du Syndic,
 une somme égale à celle empruntée par le Crédit Foncier.

= CHAPITRE II =

= DES LOIS DE L'IMMOBILIER =

Article 14.- TRAITÉ DE L'IMMOBILIER.

En cas de destruction de l'immeuble, l'Assemblée
 des copropriétaires décidera ou non s'il doit être
 reconstruit.





961

RECEVU

Article 15.- RECONSTRUCTION:

Toutes les décisions devront être prises à la majorité absolue par l'Assemblée Générale.

Article 16.- NON RECONSTRUCTION:

En cas de non reconstruction, les indemnités seront réparties, après paiement du passif, entre les copropriétaires, proportionnellement à leurs droits de copropriété.

Le terrain et les ruines seront vendus aux enchères publiques ou à l'amiable, après décision de l'Assemblée des copropriétaires, et le prix de vente réparti entre les copropriétaires dans les mêmes proportions.

= CHAPITRE VII =**= SYNDIC =****Article 17.- NOMINATIONS:**

Un Syndic est nommé pour une durée indéterminée, par l'Assemblée Générale. Il peut être révoqué à tout instant.

Article 18.- ATTRIBUTIONS:

- 1) Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble.
- 2) Il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à l'entretien, réparation, remplacement des choses et parties communes, dans le cadre des dépenses d'administration courante.
- 3) Il peut engager des dépenses en cas d'urgence et doit aussitôt en aviser les copropriétaires. S'il n'y a pas d'urgence, il doit convoquer l'Assemblée avant d'engager la dépense.
- 4) Il assure le fonctionnement du Syndicat des copropriétaires, procède aux encaissements, règlements, tient registre des procès-verbaux des assemblées générales, tient à la disposition des copropriétaires toutes pièces comptables.



Il est chargé d'exécuter les décisions de l'Assemblée Générale. Il représente le Syndicat des copropriétaires vis à vis des tiers. Il le représente en justice.

= CHAPITRE II =

= ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES =

Article 19.- DATE ET LIEU DES REUNIONS:

Le Syndic fixe la date et le lieu des réunions de l'Assemblée Générale. Les décisions relatives aux choses communes sont prises par cette assemblée.

Le Syndic doit convoquer l'Assemblée toutes les fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires représentant au moins la moitié des millièmes de copropriété.

Article 20.- CONVOCATIONS:

Elles seront faites par lettre recommandée envoyée au moins 5 jours à l'avance.

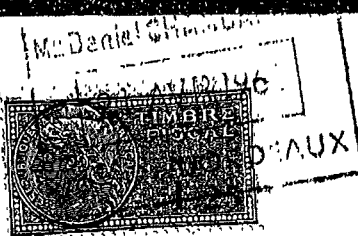
Article 21.- REPRESENTATION:

En cas d'indivision, tous les coindivisaires seront convoqués mais devront se mettre d'accord pour se faire représenter par l'un d'entre eux qui aura seule voix délibérative. Le copropriétaire qui ne pourra assister à la réunion pourra s'y faire représenter par un mandataire.

Si un lot appartient à une personne pour l'usufruit et à une autre personne pour la nue propriété, les deux seront convoquées, mais seul l'usufruitier aura voix délibérative, sauf s'il s'agit de grosses réparations, auquel cas seul le nu propriétaire aura voix délibérative. Celui des deux qui n'aura pas voix délibérative aura voix consultative.

Article 22.- NOMBRE DE VOIX - MAJORITE:

Chaque copropriétaire possède autant de voix que de millièmes en copropriété. Les décisions seront prises à la majorité simple des voix exprimées en millièmes.



Article 23.- PROCES-VERBAUX:

Les décisions seront inscrites sur un registre signé par les copropriétaires.

Article 24.- FORCE OBLIGATOIRE.- DECISIONS.

Les décisions seront prises conformément aux règles ci-dessus et obligent tous les copropriétaires.

= CHAPITRE IX =

CAS IMPREVUS.- MODIFICATIONS.- LITIGES.- DIFFICULTES.

Article 25:

Les cas imprévus, non visés dans le présent règlement seront réglés par les usages locaux et, à défaut, par décision des copropriétaires réunissant 50% des voix chacun.

Le présent règlement ne pourra être modifié en ce qui concerne la répartition des charges que du consentement de tous les copropriétaires, supportant les charges dont la modification de répartition serait envisagée.

Les différends qui pourraient s'élever entre les copropriétaires feraient l'objet d'un arbitrage, chacun des copropriétaires désignant un arbitre.

A défaut d'accord entre les arbitres, ceux-ci devront choisir un tiers arbitre pour les départager.

En cas de difficulté dans la désignation des arbitres, ou du tiers arbitre, la désignation sera faite par Monsieur le Président du Tribunal Civil de BORDEAUX à la requête de la partie la plus diligente.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs. Ils ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure Civile. Ils devront rendre leur sentence dans les trois mois de leur signification.

Chacune des parties paiera les honoraires de son arbitre. Les honoraires du tiers arbitre ainsi que les



frais seront taxés par les arbitres et formeront les dépens sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

Pour le cas de modification, le procès-verbal de séance constatant cette modification sera déposé en l'étude de Me. CHAMBARRIERE Notaire à BORDEAUX.

Article 26.- DOMICILE:

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble.

Article 27.- FORCE OBLIGATOIRE.- FRAIS.

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les propriétaires actuels ou futurs et devra être rappelé dans tous les contrats d'aliénation ou baux d'une partie quelconque de l'immeuble.

Les frais d'établissement du présent règlement seront supportés par tous les copropriétaires au prorata de leurs millièmes de copropriété.

BORDEAUX, le 6 Janvier 1961

L'Expert:

Lu et approuvé

[Signature]

[Signature]


BORDEAUX
7411691

mil neuf cent quarante quatre, volume 1706 n° 6.

Il ne paraît pas avoir été requis d'états sur cette transcription.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales non inscrites ne paraissent pas avoir été remplies.

Audit contrat Monsieur et Madame CASSAT, donateurs, ont déclaré :

Qu'ils étaient nés, savoir :

- Monsieur CASSAT à PUISSEGUIN (Gironde), le onze mars mil huit cent soixante et un.

- Madame CASSAT à Saint Antoine du Queyret, (Gironde), le dix sept novembre mil huit cent soixante deux .

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans restriction de la capacité civile de l'épouse, aux termes de leur contrat de mariage sus énoncé, passé devant Me BORROS, notaire à Pujols, le cinq juin mil huit cent quatre vingt six.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs, ni d'interdits.

Et que les immeubles donnés étaient libres de toutes charges et inscriptions.

II) Pour y avoir réuni l'usufruit au décès de Monsieur Jean, en famille Frédéric, CASSAT, en son vivant propriétaire, et Madame Marie en famille Louise GIRARD, en son vivant, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à BORDEAUX, rue de Vincennes n° 74, ses grands parents, décédés, savoir :

- Monsieur CASSAT à Bordeaux, en son domicile le dix sept juillet mil neuf cent quarante cinq.

- Madame CASSAT à SAINT MAGNE DE CASTILLON, lieudit " Labesse ", le premier mai mil neuf cent quarante six.

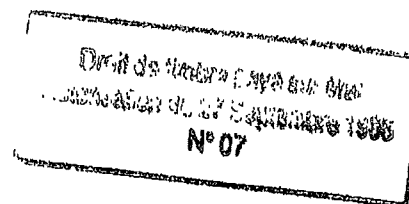
Ainsi que ces faits sont constatés dans deux intitulés d'inventaire dressés après leur décès, savoir :

- Celui après le décès de Monsieur CASSAT, par Me Daniel CHAMBARIERE, notaire à Bordeaux, père et prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le dix mars mil neuf cent quarante neuf.

- Et celui après le décès de Madame veuve CASSAT, par Me COUTANT, notaire à Castillon sur Dordogne, le vingt six juillet mil neuf cent quarante neuf.

ORIGINE ANTERIEURE.

Le dit immeuble dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur et



ACTE MODIFICATIF
DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

IMMEUBLE : 6 COURS D'ALBRET
BORDEAUX

P R E L I M I N A I R E

L'immeuble sis à BORDEAUX au n° 6 cours d'Albret, est élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de 4 étages, à usage commercial et habitation.

Cet immeuble a été soumis au statut de la copropriété par un règlement établi et déposé au rang des minutes de Maître CHAMBARIERE, notaire associé à BORDEAUX, le 21.04.1961.

E X P O S E

Des modifications ayant affecté le 4ème étage, il convient de modifier le règlement de copropriété contenant état descriptif de division. Les lots 12 - 13 - 14 et 15, affectés à l'origine à un usage de chambre et de débarras, ainsi que les W.C. -partie commune- portant sur le plan le n° 69, et une partie du dégagement portant sur le plan le n° 64, sont regroupés pour former un seul appartement.

L'appartement nouvellement créé, résultant de la réunion des lots précités portera désormais le lot n° 17.

Toutes les mentions dans le règlement de copropriété relatives aux lots 12 - 13 - 14 - 15, ainsi que les W.C. n° 69 et dégagement n° 64 sont définitivement supprimées.

La base des tantièmes de copropriété et de charges générales sera désormais de 1016ème.

Il est annexé au présent acte un croquis matérialisant les limites du lot n° 17 nouvellement créé, et celle du dégagement portant désormais le lot n° 65 commun aux lots 11 et 17.

Le présent acte modificatif sera déposé en l'étude de Maître CHAMBARIERE, notaire associé à BORDEAUX.

DESIGNATION DES LOTS

DESIGNATION DU LOT 16 :

Il est créé un nouveau lot portant le n° 16.

Ce lot nouveau, anciennes parties communes portant les n° 64 et 69 comprend au 4ème étage un dégagement et des W.C., est affecté de 16/1016ème de quote-part dans les parties communes de l'immeuble.

La quote-part dans les parties communes des autres lots se trouve modifiée de la manière indiquée dans le tableau de publicité foncière en 1016ème.

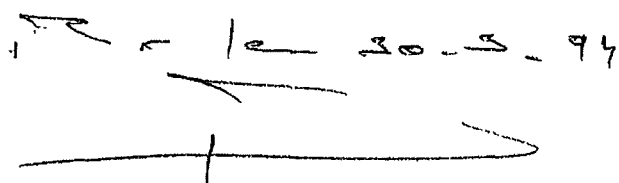
DESIGNATION DU LOT 17 :

Ce lot (réunion des anciens lots 12-13-14-15-16) comprend au 4ème étage 1 entrée, 1 dégagement, 2 pièces, 1 cuisine et 1 W.C., et est affecté d'une quote-part dans les parties communes de 58/1016ème.

Il est procédé à la modification du tableau de publicité foncière de la manière suivante.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

DES OTS	BAT.	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	ANCIENNE QUOTE-PART en 1000ème	NOUVELLE QUOTE-PART en 1016ème	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES
1	Unique	-		Cave	10	10	
2	"	-		"	6	6	
3	"	-		"	4	4	
4	"	-		"	2	2	
5	"	-		"	9	9	
6	"	-		"	7	7	
7	"	-	R.C.	Local Cial	180	180	
8	"	-	1er	Appartement	200	200	
9	"	-	2ème	"	200	200	
10	"	-	3ème	"	200	200	
11	"	-	4ème	"	140	140	
12	"	-	"	Chambre	12	12	
13	"	-	"	Débarras	7	7	
14	"	-	"	"	5	5	
15	"	-	"	Chambre	18	18	
16	"	-	"	Dégag. WC	1000		
						16	Nouveau lot ancienne partie commune
						1016	



 12-30-94

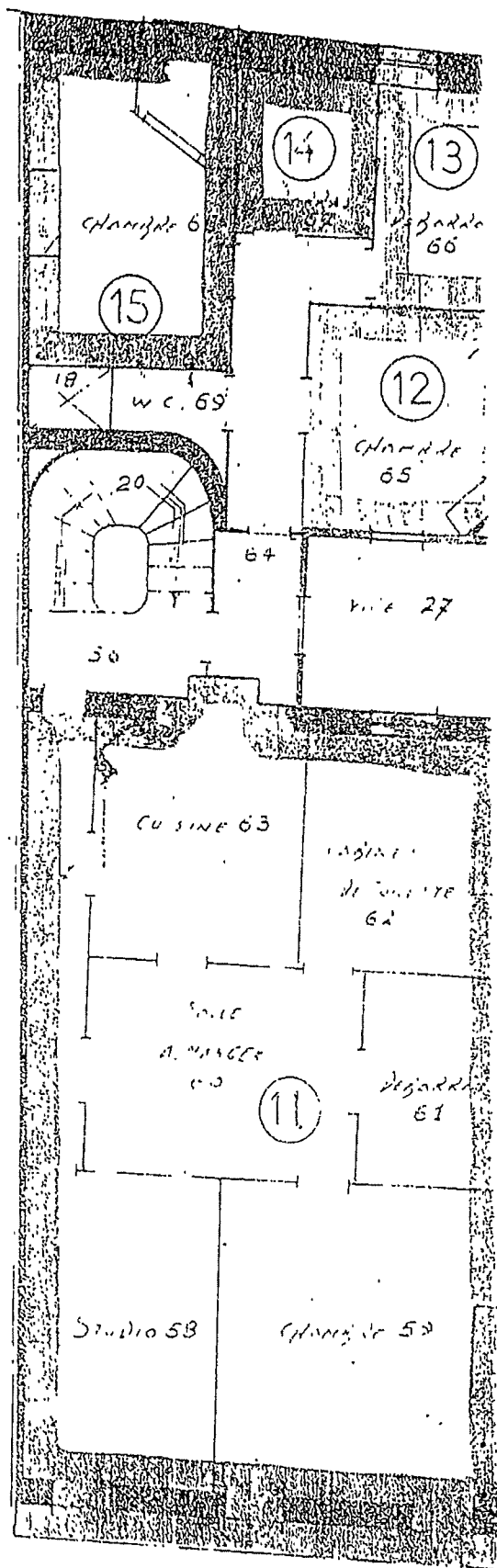
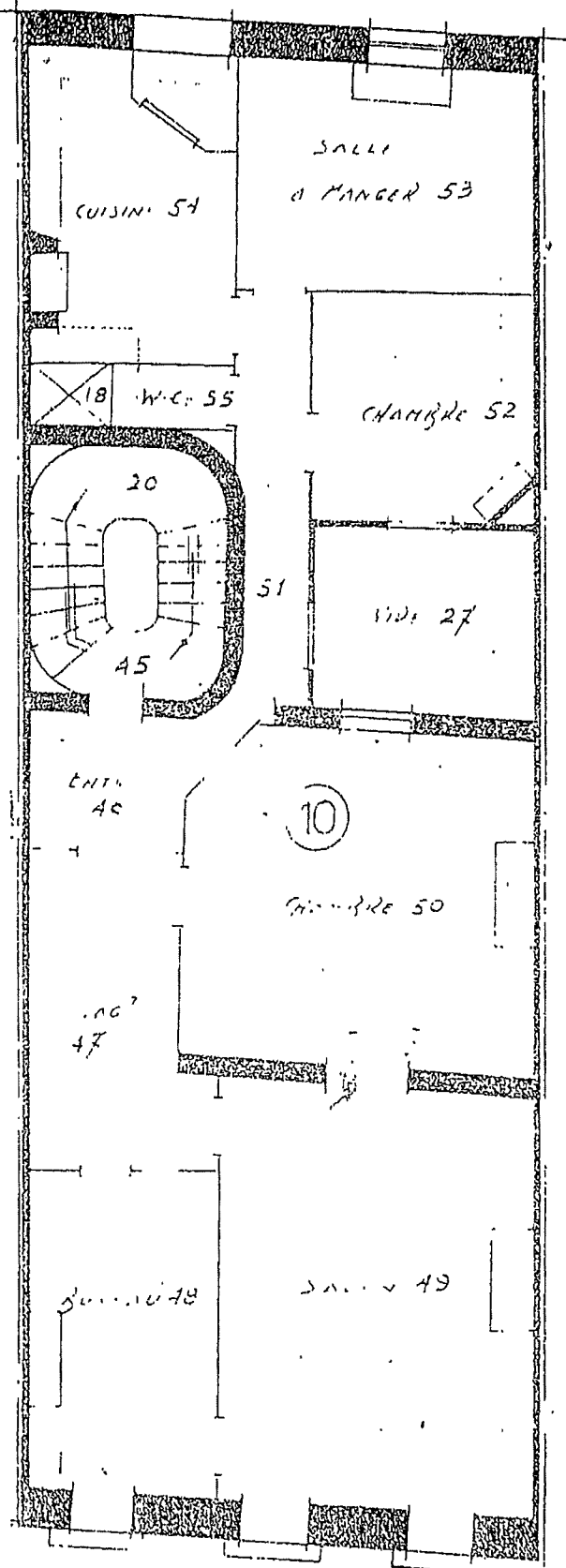
C.M.

 S.S.C.

 To.

TABLEAU MODIFICATIF DE PUBLICITE FONCIERE
Article 71 du Décret du 14.10.1955

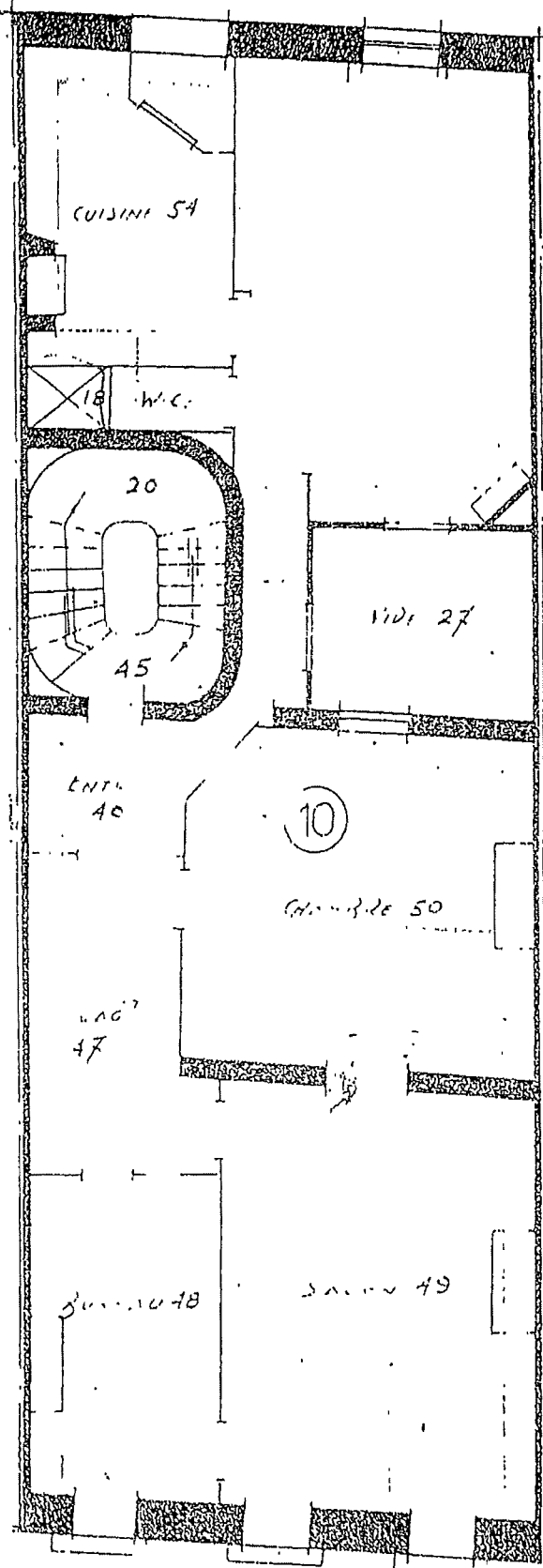
N° DES LOTS	BAT.	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE-PART EXPRIMEE en 1016°	DESIGNATION DES LOTS
12	Unique		4ème	Habitation	12/1016°	Supprimé et réuni aux lots 13-14-15-16 pour former le lot 17
13	Unique		4ème	Habitation	7/1016°	Supprimé et réuni aux lots 12-14-15-16 pour former le lot 17
14	Unique		4ème	Habitation	5/1016°	Supprimé et réuni aux lots 12-13-15-16 pour former le lot 17
15	Unique		4ème	Habitation	18/1016°	Supprimé et réuni aux lots 12-13-14-16 pour former le lot 17
16	Unique			W.C. Dégagement	16/1016°	Supprimé et réuni aux lots 12-13-14-15 pour former le lot 17
17	Unique		4ème	Habitation	58/1016°	Réunion des anciens lots 12-13-14-15-16



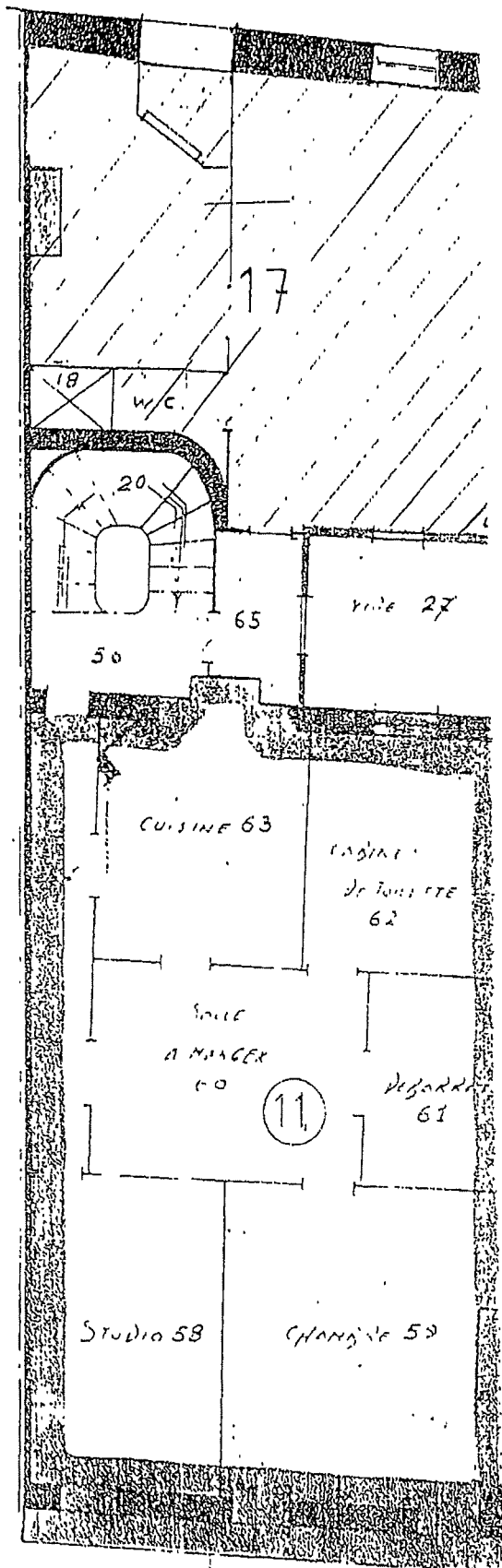
CROQUIS DE L'ETAT ACTUEL

ORDRE DE L'UNIVERSITE DE
PROPOSER UN PROJET DE
RENOUVELLEMENT DE
L'ETAT ACTUEL

3^e ETAGE



4^e ETAGE



CROQUIS DE L'ETAT MODIFICATIF

Nouveau lot 17 : partie hachurée

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 27 Septembre 1999
N° 07

Page 1

L'AN DEUX MILLE
LE QUINZE SEPTEMBRE

Maître Marie-José STUTTER, Notaire associé de la société civile professionnelle "Georges CHAMBARIERE, Martial DREANO, Marie-José STUTTER", Titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX, 10, Cours Gourgue, soussigné, a reçu le présent acte authentique, contenant :

DEPOT DE PIECES

A la Requête de :

SA IMMOBILIERE JEAN-CLAUDE CHABANEAU, nom commercial FONCIA CHABANEAU, Société Anonyme au capital de 4.600.000 Frs, dont le siège social est à BORDEAUX, 32 rue Vital Carles, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro B 348 710 781,

Représenté par Monsieur Jean-Claude CHABANEAU, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Olivier LABEYRIE, Président Directeur Général de la Société FONCIA CHABANEAU, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BORDEAUX, du 15 septembre 2000, dont l'original est ci-annexée.

Agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à BORDEAUX, 6 Cours d'Albret, nommé à cette fonction, et spécialement autorisé à l'effet des présentes par l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 26 avril 1994, dont une copie certifiée conforme est ci-annexée.

Ladite délibération devenue définitive par suite de sa notification faite aux copropriétaires opposants ou défaillants dans le délai légal, aucune action en contestation des décisions prises n'ayant été engagée dans le délai de deux mois prévu à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du 07 septembre 2000, délivrée par ledit Syndic, et qui demeure ci-annexée après mention.

LEQUEL, a par les présentes déposé au notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra,

Un exemplaire du modificatif de l'état descriptif de division règlement de copropriété concernant l'immeuble sis à BORDEAUX, 6 Cours d'Albret, dressé par lui, le 30 mars 1994.

je

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Le comparant fait ce dépôt pour que l'acte déposé acquière au moyen des présentes, tous les effets d'un acte authentique et pour qu'il en soit délivré une copie authentique au comparant.

Il déclare et reconnaît que ledit acte a été imprimé conformément à sa volonté et reconnaît formellement que la signature et le paraphe qui sont apposés sur le document émanent bien de lui-même.

Pour parvenir à la publicité foncière des présentes, le comparant établit ainsi qu'il suit la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble.

DESIGNATION

Un immeuble situé à BORDEAUX (Gironde), Cours d'Albret numéro 6, à usage commercial et d'habitation, élevé sur cave d'un rez-de-chaussée, premier étage, deuxième étage, troisième étage et quatrième étage.

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
KE	7	6 Cours d'Albret	01a 82ca

Ensemble toutes les appartenances, dépendances, servitude et mitoyennetés dudit immeuble, sans aucune exception, ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété état-descriptif de division, en date du 6 janvier 1961, qui a été déposé au rang des minutes de Maître Georges CHAMBARIERE, notaire à BORDEAUX, le 21 avril 1961, par Monsieur Daniel Jean Georges Claude Etienne AUBERT, propriétaire, époux de Madame Edith Gabrielle Andrée ROBIN, avec laquelle il demeurait alors à BORDEAUX, 9 Cours Xavier Arnoz, né à SAINT ANTOINE DE QUEYRET (Gironde), le 21 mars 1910,

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 19 juin 1961, volume 2638 numéro 9.

ju

PUBLICITE FONCIERE
POUVOIRS

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'étude.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par Monsieur et Madame BAILLIS, propriétaire de lots concernés par la modification de l'état descriptif de division, qui s'y sont obligés.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE sur trois pages.

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

ens. ronds,
mot nul.1.



FONCIA TOURNY

14, allées de Tourny
33000 BORDEAUX
Tél. 05 56 00 82 22
Télécopie : 05 56 44 82 03

Bordelais Associés : Ag. GOUVION - Sarl **MIG** - Sarl **SEPIA**
IDRON - Sarl TIM - Sarl IMMOBILIER CONSULT
DEAUX INVESTISSEMENT

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 27 Septembre 1988
N° 07

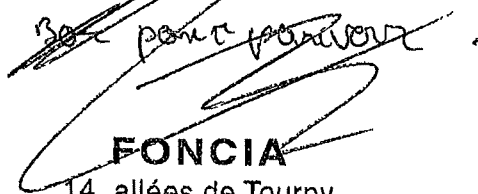
POUVOIR

Je soussigné Monsieur Olivier LABEYRIE, Président Directeur Général de la société FONCIA sise 14 allées de Tourny 33000 BORDEAUX donne, par la présente, pouvoir à Monsieur Jean Claude CHABANEAU pour signer un modificatif règlement de copropriété d'un immeuble sis 6 cours d'Albret à BORDEAUX.

Fait à BORDEAUX

Le 15 septembre 2000

BON POUR POUVOIR

Bon pour pouvoir


FONCIA

14, allées de Tourny
33000 BORDEAUX
Tél. 05 56 00 82 22
Fax 05 56 00 82 26



Administration de biens - Achats - Ventes - Locations

Succursales : 71, cours de la Maine - 33800 Bordeaux - Tél. : 05 56 33 38 88 - 29-30, place de la Victoire - 33800 Bordeaux - Tél. : 05 56 33 90 90
par Actions Simplifiées FONCIA au capital de 2 500 000 F - Siège social : 14, allées de Tourny - 33000 Bordeaux - Tél. : 05 56 00 82 22 - R.C.S BORDEAUX 316 331 776
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de la Gironde gestion et transaction n° 330 631 502 - Caisse de garantie de la FNAIM : 89, rue La Boétie - 75008 Paris - Adhérent n° 21458Y
Activité copropriété certifiée "QUALITÉ SYNDIC - réf S-304" par QUALITÉ FRANCE : 18, rue Volney - 75002 PARIS

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

DES OTS	BAT.	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	ANCIENNE QUOTE-PART en 1000ème	NOUVELLE QUOTE-PART en 1016ème	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES
1	Unique	-		Cave	10	10	
2	"	-		"	6	6	
3	"	-		"	4	4	
4	"	-		"	2	2	
5	"	-		"	9	9	
6	"	-		"	7	7	
7	"	-	R.C.	Local Cial	180	180	
8	"	-	1er	Appartement	200	200	
9	"	-	2ème	"	200	200	
10	"	-	3ème	"	200	200	
11	"	-	4ème	"	140	140	
12	"	-	"	Chambre	12	12	
13	"	-	"	Débarras	7	7	
14	"	-	"	"	5	5	
15	"	-	"	Chambre	18	18	
					1000		
16	"	-	"	Dégag. WC		16	Nouveau lot ancienne partie commune
						1016	

12-30-3-94

C.H.

SQU...
Te.

TABLEAU MODIFICATIF DE PUBLICITE FONCIERE
Article 71 du Décret du 14.10.1955

N° DES LOTS	BAT.	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE-PART EXPRIMEE en 1016°	DESIGNATION DES LOTS
12	Unique		4ème	Habitation	12/1016°	Supprimé et réuni aux lots 13-14-15-16 pour former le lot 17
13	Unique		4ème	Habitation	7/1016°	Supprimé et réuni aux lots 12-14-15-16 pour former le lot 17
14	Unique		4ème	Habitation	5/1016°	Supprimé et réuni aux lots 12-13-15-16 pour former le lot 17
15	Unique		4ème	Habitation	18/1016°	Supprimé et réuni aux lots 12-13-14-16 pour former le lot 17
16	Unique			W.C. Dégagement	16/1016°	Supprimé et réuni aux lots 12-13-14-15 pour former le lot 17
17	Unique		4ème	Habitation	58/1016°	Réunion des anciens lots 12-13-14-15-16

COLUMBUS BORDEAUX

25/10/2024



SETIS AMENAGEMENT
7 RUE DE L'EPARRE
42 000 SAINT-ETIENNE

SOMMAIRE

01

PLAN

02

3D

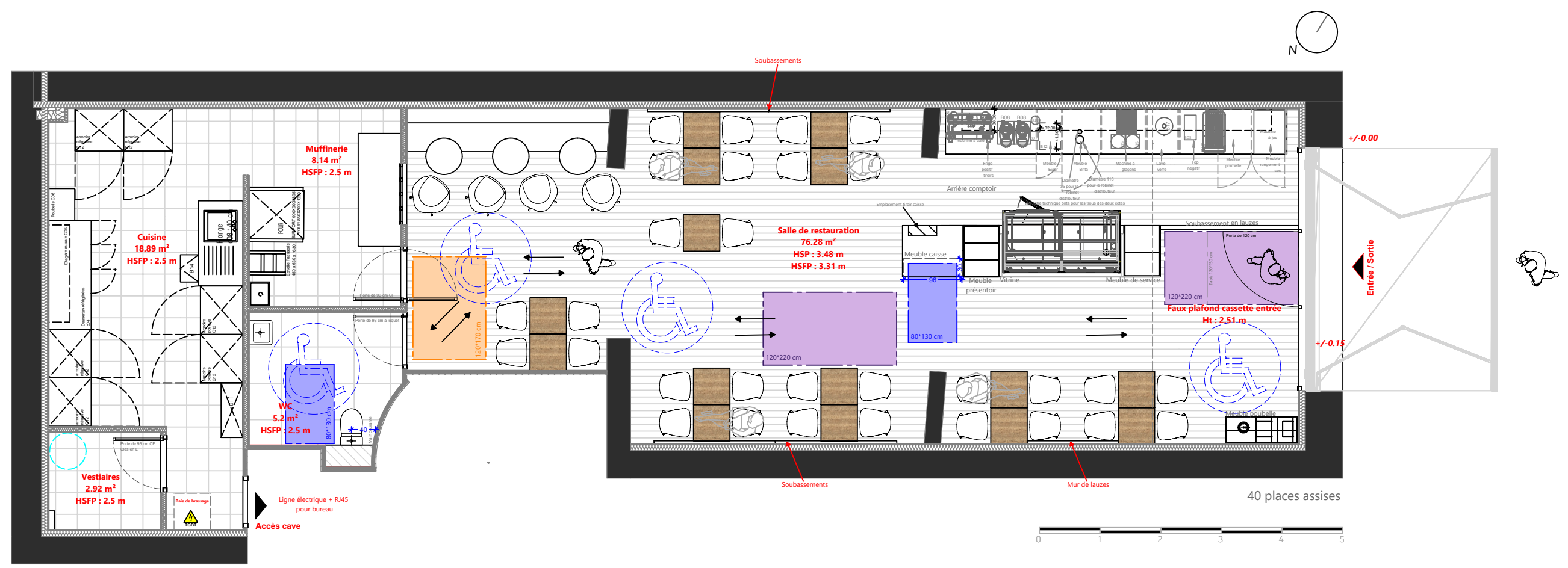


TABLEAU DES SURFACES	
Salle de restauration	76.28 m²
WC	5.2 m²
Muffinerie	8.14 m²
Cuisine	18.89 m²
Vestiaires	2.92 m²
SURFACE TOTAL	111.43 m²

PROJET COLUMBUS BORDEAUX

DATE : 09/10/2024 ECHELLE 1/75	AMENAGEMENT	
	Modification : 02/10/2024	

MAITRE D'OUVRAGE
Columbus
MONSIEUR BOGARD

MAITRE D'OEUVRE
SETIS AMENAGEMENT
7 RUE DE L'EPARE
42000 SAINT-ETIENNE

02













MERCI !

Vous trouverez l'ensemble de nos réalisations sur
notre site internet : <https://www.setisamenagement.com>
ou sur nos réseaux sociaux.

Jean-Pierre MARIN



Samuel BOGARD

