



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **HERAUD 22899 18.03.25**

Le 18/03/2025



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **12B rue des Sarments**
17260 GÉMOZAC

Référence Cadastre : **I - 734 736**

PROPRIETAIRE

Madame HERAUD Gaëlle
12B Rue des Sarments
17260 GÉMOZAC

DEMANDEUR

SELARL MORIN RENARD
17 Faubourg de Taillebourg
17400 SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

HERAUD 22899 18.03.25

Agence Barbezieux
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan
64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre
« Cessac » - 16140 AIGRE
(Accueil sur RDV uniquement)
Tél. : 06.63.82.23.16

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du lot : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Immeuble à usage d'habitation sur deux niveaux avec terrain autour de bâti et abri de jardin.**

Adresse : **12B rue des Sarments
17260 GÉMOZAC**

Encombrement constaté : **Le logement était meublé et occupé le jour de la visite.**

Référence Cadastre : **I - 734 736**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Constat antérieur réalisé par E-maïdiag le 03/05/2023**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame HERAUD Gaëlle**

Qualité :

Adresse : **12 B rue des Sarments
17260 GEMOZAC**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **ROBIN Nicolas**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL CHARENTE EXPERTISES

Adresse : **9 Rue du Minage 16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**

N° siret : **48365749000049**

N° certificat de qualification : **C3726**

Date d'obtention : **28/02/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**

17 Rue des Capucins

81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**

N° de contrat d'assurance : **10122042404**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2026**

| D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS : | | |
|---|--|---|
| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
| RDC | | |
| Séjour/Cuisine | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Volets - PVC Brut | Absence d'indice. |
| Dégagement | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| Cellier | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| | Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Brut | Absence d'indice. |
| Chambre n°1 | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Volets - PVC Brut | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Bois Parquet flottant | Absence d'indice. |
| Salle d'eau | Mur - Plâtre Faïence / Peinture | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Brut | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Brut | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|--|---|
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| WC | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Brut | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Brut | Absence d'indice. |
| | Mur - Plâtre Faience / Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| Chambre n°2 | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Volets - PVC Brut | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Bois Parquet flottant | Absence d'indice. |

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

| E | IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION |
|---|--|
| | <p>Combles non aménagés (1er) : Les combles n'ont pas été contrôlés car inaccessibles en raison de l'isolant soufflé, seul un contrôle visuel à partir de la trappe de visite a été réalisé. La situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu accessibles les locaux.</p> <p>Abri de jardin (RDC) : Absence d'accès (encombrement), la situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu accessibles les locaux.</p> |

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Les murs derrière les doublages n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans dépose des panneaux.

Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles, n'ont pas été contrôlés.

Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence d'éléments de mobilier encastré de cuisine, de salle de bains, n'ont pas été contrôlés.

La sous face des plinthes, bâti de porte et fenêtre... n'a pas été contrôlée car inaccessible sans démontage ou dégradations.

La sous face des parquets flottants des chambres... n'a pas été contrôlée car inaccessible sans démontage ou dégradations.

Seuls des sondages destructifs (interdits dans le cadre de la présente mission) seraient de nature à révéler la situation réelle de l'immeuble.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé : poinçon, échelle, lampe torche.

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indices d'infestations d'agents de dégradation biologique du bois :

- de type vrillette et capricorne en structure charpente, plancher, toiture...

- de type champignon de pourriture du bois visible sur des bois au sol extérieur et sur l'extérieur de l'abri de jardin .

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termites le jour de la visite, sous réserve des parties d'immeubles (E), parties d'ouvrages et éléments (F) qui n'ont pas pu être examinés.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **17/09/2025**.

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

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

En cas de doute, il est conseillé à l'éventuel acquéreur de faire appel à un homme de l'art.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

SARL CHARENTE EXPERTISES
Diagnostics Immobiliers
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr
Siret : 483 657 490 00049 - TVA FR 19 483 657 490

Référence : **HERAUD 22899 18.03.25 T**

Fait à : **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE** le : **18/03/2025**

Visite effectuée le : **18/03/2025**

Durée de la visite : **1 h 00 min**

Nom du responsable : **FORGERIT Andry**

Opérateur : Nom : **ROBIN**

Prénom : **Nicolas**

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



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|---|--|--|
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030 | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030 | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030 | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030 | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030 | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030 | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

HERAUD 22899 18.03.25 T

6/6

Agence Barbezieux
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan
64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre
« Cessac » - 16140 AIGRE
(Accueil sur RDV uniquement)
Tél. : 06.63.82.23.16

Date de commande : 19/03/2025
Valide jusqu'au : 19/09/2025
N° de commande : 692616

Commune : Gémozac
Code postal : 17260
Code insee : 17172
Lat/Long : 45.563292 , -0.725071
Altitude : 23.75 m

Vendeur ou Bailleur : HERAUD
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
17172 000 I 734 17172 000 I 736



| | | | | | |
|---|---|----------------------------|---|--|--|
| Niveau 1 Fiche Radon Radon | Niveau 2 Fiche Seisme Seisme | Aucun ENSA / PEB | Non concerné Recul du trait de cote | Faible ou Nul Soils argileux | Non concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage |
| 0 SIS | 1 CASIAS | 0 ICPE | | | |

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.
<https://www.etat-risque.com/s/TJPPG>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

| Type | Plan de Prevention des Risques | Exposition |
|--|--------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels | | |

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

| Type | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|---|----------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers | | |

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

| Type | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|---|----------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique | | |

ETAT DES RISQUES

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées | Code postal ou code insee | Nom de la commune |
|--|---------------------------|--|
| 12B rue des Sarments 17260 Gémozac I 734 I 736 | 17260 (17172) | Gémozac |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> | | Date <input type="text"/> |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/> | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> | | Date <input type="text"/> |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/> | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> | | Date <input type="text"/> |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/> | | |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription : | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| - si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| - si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ | | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1

Tres 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

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui

Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui

Non

N/C

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

Oui

Non

N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans

> compris entre 30 et 100 ans

N/C

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

Oui

Non

N/C

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

Oui

Non

N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾

Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

HERAUD

Date

19/03/2025

Nom

Signature

Lieu

Gémozac

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
12B rue des Sarments 17260 Gémozac 17260 (17172) Gémozac

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 Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

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

Vendeur ou Bailleur
HERAUD

Date / Lieu
19/03/2025

Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

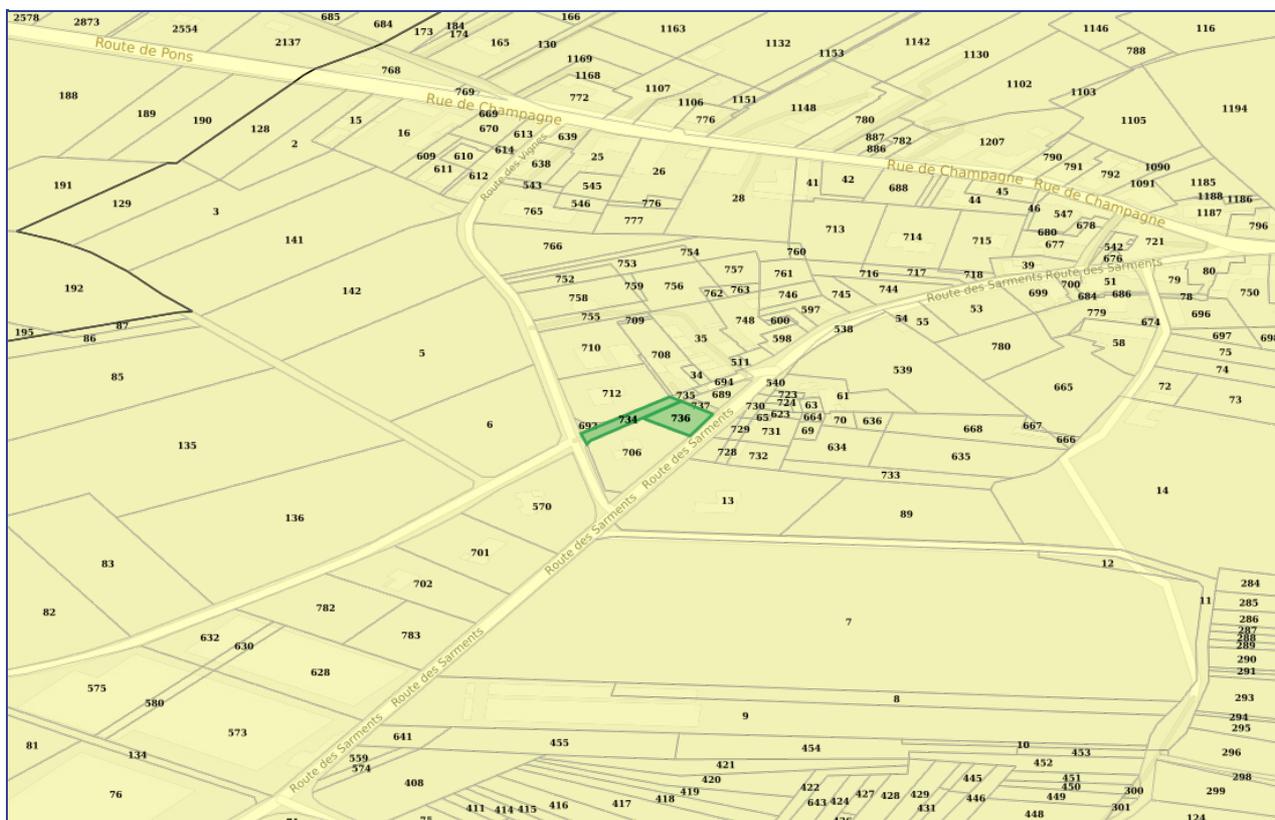
MTES/DGAC/juin 2020

ARGILES



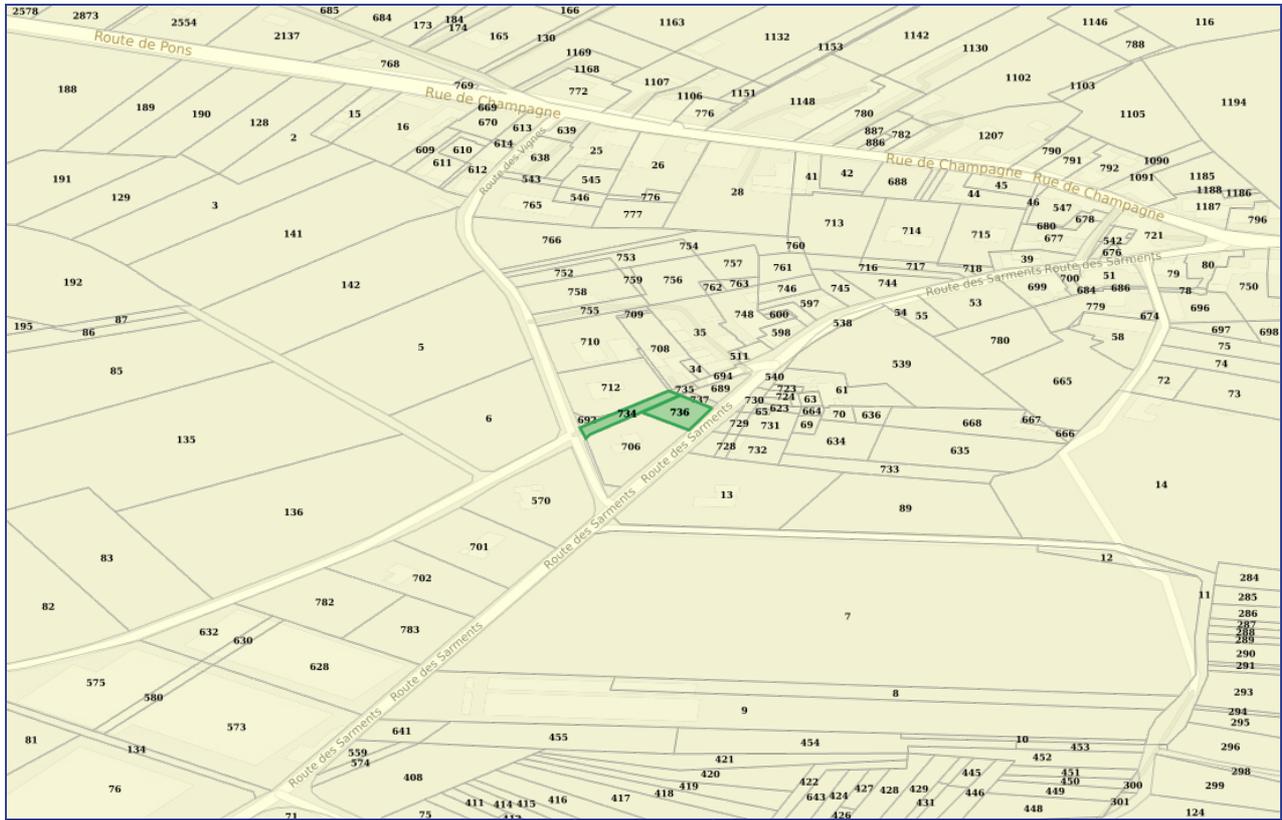
Fort

SEISMES



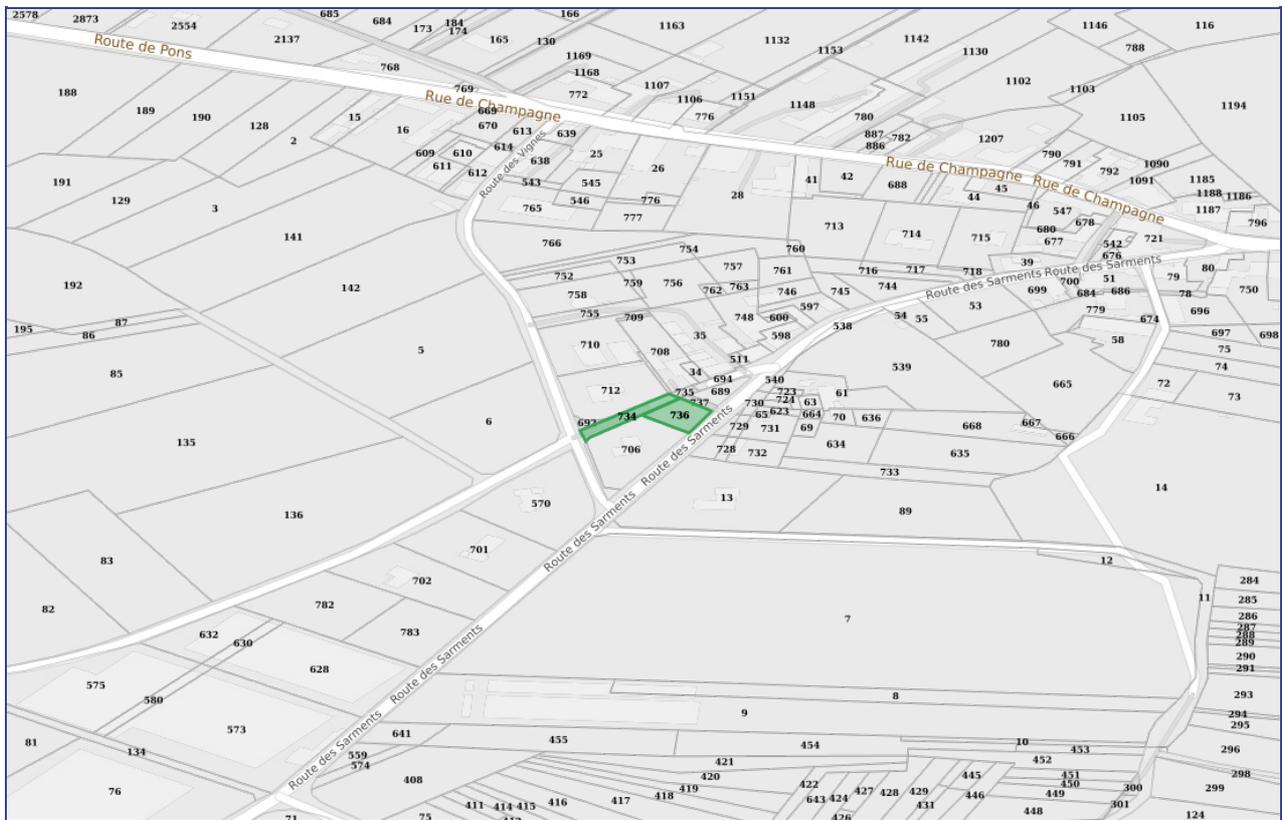
2 - Faible

POTENTIEL RADON

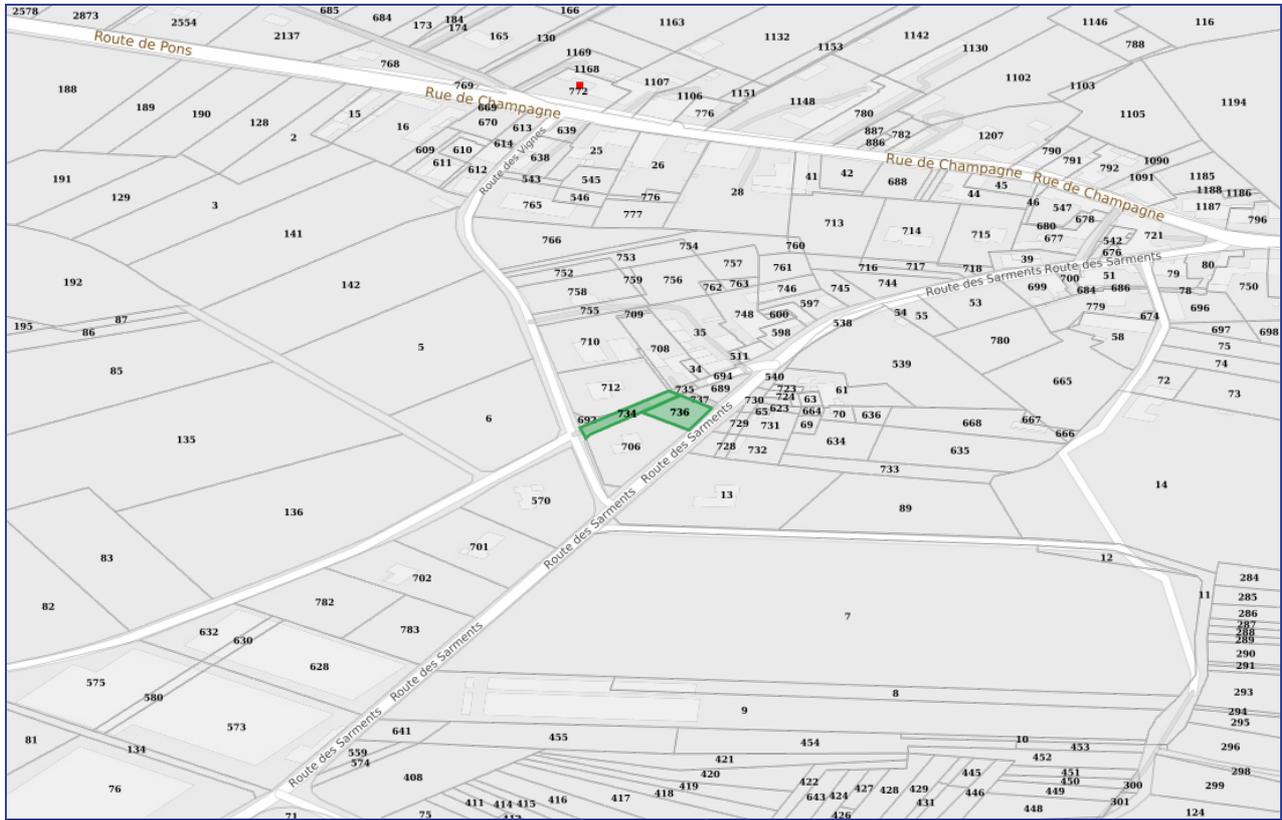


Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné



■ Casias

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code | Description | Distance | Fiche |
|--|-------------|----------|-------|
| Aucun site SIS à moins de 500 mètres ... | | | |

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code | Description | Distance | Fiche |
|------------|---|------------|-------------------------|
| SSP4032352 | (Etat Indéterminé) Dépot de Gaz combustible liquéfié lieu dit Chadeniers | 267 Mètres | Détails |

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code | Description | Distance | Fiche |
|---|-------------|----------|-------|
| Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ... | | | |

Adresse de l'immeuble
12B rue des Sarments 17260 Gémozac
17260 Gémozac

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

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

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Code NOR | Catastrophe naturelle | Date de début - fin | Publication au J.O | Indemnisation ? | |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| INTE1238676A | Sécheresse | Du 01/04/2011 au 30/06/2011 | 09/11/2012 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| IOCE1032143A | Sécheresse | Du 01/07/2009 au 30/09/2009 | 13/01/2011 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| IOCE1005933A | Mouvement de Terrain | Du 27/02/2010 au 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| IOCE0804637A | Sécheresse | Du 01/01/2005 au 31/03/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| IOCE0804637A | Sécheresse | Du 01/07/2005 au 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE0400656A | Sécheresse | Du 01/07/2003 au 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE9900627A | Mouvement de Terrain | Du 25/12/1999 au 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| NOR19830111 | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 08/12/1982 au 31/12/1982 | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **19/03/2025**Nom du vendeur ou du bailleur : **HERAUD**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)