



**AGENDA 40 MONT DE MARSAN - SARL SPM  
DIAGNOSTIC**

4 bd Ferdinand de Candau  
40000 MONT DE MARSAN

Tél : 05 58 46 38 98

Mob : 06 73 54 94 77

agenda40mdm@orange.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2023

Reçu en préfecture le 15/11/2023

Publié le 15/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0235-DE



**VILLE DE MONT-DE-MARSAN**

**Dossier N° 23-10-0667**

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



**TERMITES**



**ERP**



**SURFACE CARREZ**



Adresse de l'immeuble  
**Résidence Les Terrasses de Saint-  
Exupéry  
502 avenue du Colonel Rozanoff  
40000 MONT DE MARSAN**

Date d'édition du dossier  
**13/10/2023**  
Donneur d'ordre  
**VILLE DE MONT-DE-MARSAN**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 10 000€ - SIRET : 500 180 146 00028 - APE : 7112B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de **confiance**

**DIAG MAG**

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



**DIAG PAY**

Paiement direct en ligne



**DIAG ZEN**

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



**DIAG ASSIST**

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

# Note de synthèse



<b>Adresse de l'immeuble</b> Résidence Les Terrasses de Saint-Exupéry 502 avenue du Colonel Rozanoff 40000 MONT DE MARSAN	<b>Date d'édition du dossier</b> 13/10/2023  <b>Donneur d'ordre</b> VILLE DE MONT-DE-MARSAN	<b>Réf. cadastrale</b> AD / 0269  <b>N° lot</b> A2
--	---	--

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

	<b>TERMITES</b>	<b>Absence d'indices d'infestation de termites</b>	
			<b>Limite de validité :</b> 12/04/2024
	<b>ERP</b>	<b>Présence de risque(s)</b>	
		Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non	<b>Limite de validité :</b> 12/04/2024
	<b>SURFACE PRIVATIVE</b>	<b>184,31 m<sup>2</sup></b>	
			<b>Limite de validité :</b> À refaire à chaque transaction
	<b>DPE</b>	<b>Mission non réalisée</b>	
		Motif : Exception de l'article R126-15 du CCH : bâtiment ou partie de bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel, autre que les locaux servant à l'habitation, dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques	



**AGENDA 40 MONT DE MARSAN - SARL SPM  
DIAGNOSTIC**

4 bd Ferdinand de Candau  
40000 MONT DE MARSAN

Tél : 05 58 46 38 98

Mob : 06 73 54 94 77

agenda40mdm@orange.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2023

Reçu en préfecture le 15/11/2023

Publié le 15/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0235-DE



VILLE

Dossier N° 23-10-0667 #T

# État du bâtiment relatif à la présence de termites

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **Résidence Les Terrasses de Saint-Exupéry  
502 avenue du Colonel Rozanoff  
40000 MONT DE MARSAN**

Référence cadastrale : **AD / 0269**

Lot(s) de copropriété : **A2** N° étage : **rdc**

Nature du bâtiment : **Boulangerie**

Étendue de la prestation : **Parties privatives**

Nombre de niveaux : **2**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997**



## DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **VILLE DE MONT-DE-MARSAN – 2 place du Général Leclerc - BP 305 40011 MONT DE MARSAN**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble  
 Autre, le cas échéant (préciser) :

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Julien SAUBUSSE**  
Certification n°C0212 délivrée le 02/02/2020 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AGENDA 40 MONT DE MARSAN - SARL SPM DIAGNOSTIC**  
**4 bd Ferdinand de Candau – 40000 MONT DE MARSAN**  
N° SIRET : **500 180 146 00028**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **25/05/2023 AU 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 10 000€ - SIRET : 500 180 146 00028 - APE : 7112B



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **23-10-0667 #T**

Ordre de mission du : **12/10/2023**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Locataire**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :**  **Oui**  **Non**  **Ne sait pas**  
**Présence de termites dans le bâtiment :**  **Oui**  **Non**  **Ne sait pas**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH :  **Oui**  **Non**

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

### Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- ▶ Il est préconisé d'éviter le stockage de bois en connexion avec la terre et attenant au bâti.
- ▶ Le fait d'avoir repéré des indices d'infestation de termites, sans avoir constaté la présence de termites vivants le jour de la visite, ne présume pas de l'absence de termites dans les parties inaccessibles du bâti.
- ▶ L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque termites par le préfet et/ou dans un environnement contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risques sera toujours souhaitable.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

## IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

### Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Surface de vente 	Châssis vitré(s) Alu, Dalle(s) de faux plafond, Mur(s) Panneaux sandwich métal, Plinthe(s) Pvc, Porte(s)- fenêtre(s) et encadrement(s) Alu, Poteau(x) Béton Peinture, Sol Revêtement plastique collé	Absence d'indice

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p><b>Atelier-fournil</b></p> 	<p>Châssis vitré(s) Alu, Mur(s) Panneaux sandwich métal, Plafond(s) Panneaux sandwich métal, Plinthe(s) Pvc, Poteau(x) Béton Peinture, Sol Revêtement plastique collé</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p><b>Dégagement 1</b></p> 	<p>Dormant(s) de porte(s) Bois Peinture, Mur(s) Panneaux sandwich métal, Plafond(s) Panneaux sandwich métal, Plinthe(s) Pvc, Sol Revêtement plastique collé</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p><b>Dégagement 2</b></p> 	<p>Grille(s) Métal, Mur(s) Plaque de plâtre Peinture, Plafond Plaque de plâtre Peinture, Plinthe(s) Pvc, Porte(s) et encadrement Métal Peinture, Porte(s) et encadrement(s) Bois Peinture, Sol Revêtement plastique</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p><b>Local Technique</b></p> 	<p>Mur(s) Plaque de plâtre Peinture, Plafond Plaque de plâtre Peinture, Plinthe(s) Pvc, Porte(s) et encadrement Bois Peinture, Sol Revêtement plastique</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p><b>Vestiaires</b></p> 	<p>Dalle(s) de faux plafond, Mur(s) Plaque de plâtre Peinture, Plinthe(s) Pvc, Porte(s) et encadrement Bois Peinture, Sol Revêtement plastique</p>	<p>Absence d'indice</p>

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Salle d'eau</p> 	<p>Dalle(s) de faux plafond, Mur(s) Plaque de plâtre                      Revêtement plastique collé, Plinthe(s) Pvc, Porte(s) et                      encadrement Bois Peinture, Sol Revêtement plastique</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p>Local ballon d'eau chaude</p> 	<p>Dalle(s) de faux plafond, Mur(s) Plaque de plâtre                      Peinture - Faïence, Porte(s) et encadrement Bois                      Peinture, Sol Revêtement plastique</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p>WC</p> 	<p>Dalle(s) de faux plafond, Mur(s) Plaque de plâtre                      Peinture - Faïence, Porte(s) et encadrement Bois                      Peinture, Sol Revêtement plastique</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p>Bureau</p> 	<p>Dalle(s) de faux plafond, Mur(s) Panneaux sandwich                      métal, Plinthe(s) Pvc, Porte(s) et encadrement(s) Pvc,                      Poteau(x) Béton Peinture, Sol Revêtement plastique</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p>Chambre froide 1</p> 	<p>Mur(s) Panneaux sandwich métal, Plafond(s) Panneaux                      sandwich métal, Plinthe(s) Pvc, Porte(s) et                      encadrement(s) Métal, Sol Revêtement plastique collé</p>	<p>Absence d'indice</p>

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<b>Chambre froide 2</b> 	Mur(s) Panneaux sandwich métal, Plafond(s) Panneaux sandwich métal, Plinthe(s) Pvc, Porte(s) et encadrement(s) Métal, Sol Revêtement plastique collé	Absence d'indice
<b>Plénum</b> 	Calorifuge(s) Mousse caoutchouc, Conduit(s) apparent(s) Pvc, Mur(s) Blocs béton, Plafond(s) Béton Flocage, Poteau(x) Béton, Poutre(s) Béton Flocage, Sol Dalles faux plafond, Sol Panneaux sandwich métal	Absence d'indice

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

## IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification
Éléments cachés par du mobilier (locaux en activité)	Manque d'accessibilité
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, Éléments coffrés	Manque d'accessibilité et notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

## CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **13/10/2023** (*temps passé sur site : 2h00*)

État rédigé à **MONT DE MARSAN**, le **13/10/2023**

Opérateur de diagnostic : **Julien SAUBUSSE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 12/04/2024**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**AGENDA 40 MONT DE MARSAN - SARL SPM  
DIAGNOSTIC**

4 bd Ferdinand de Candau  
40000 MONT DE MARSAN

Tél : 05 58 46 38 98

SIRET : 500 180 146 00028 – APE : 7112B

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

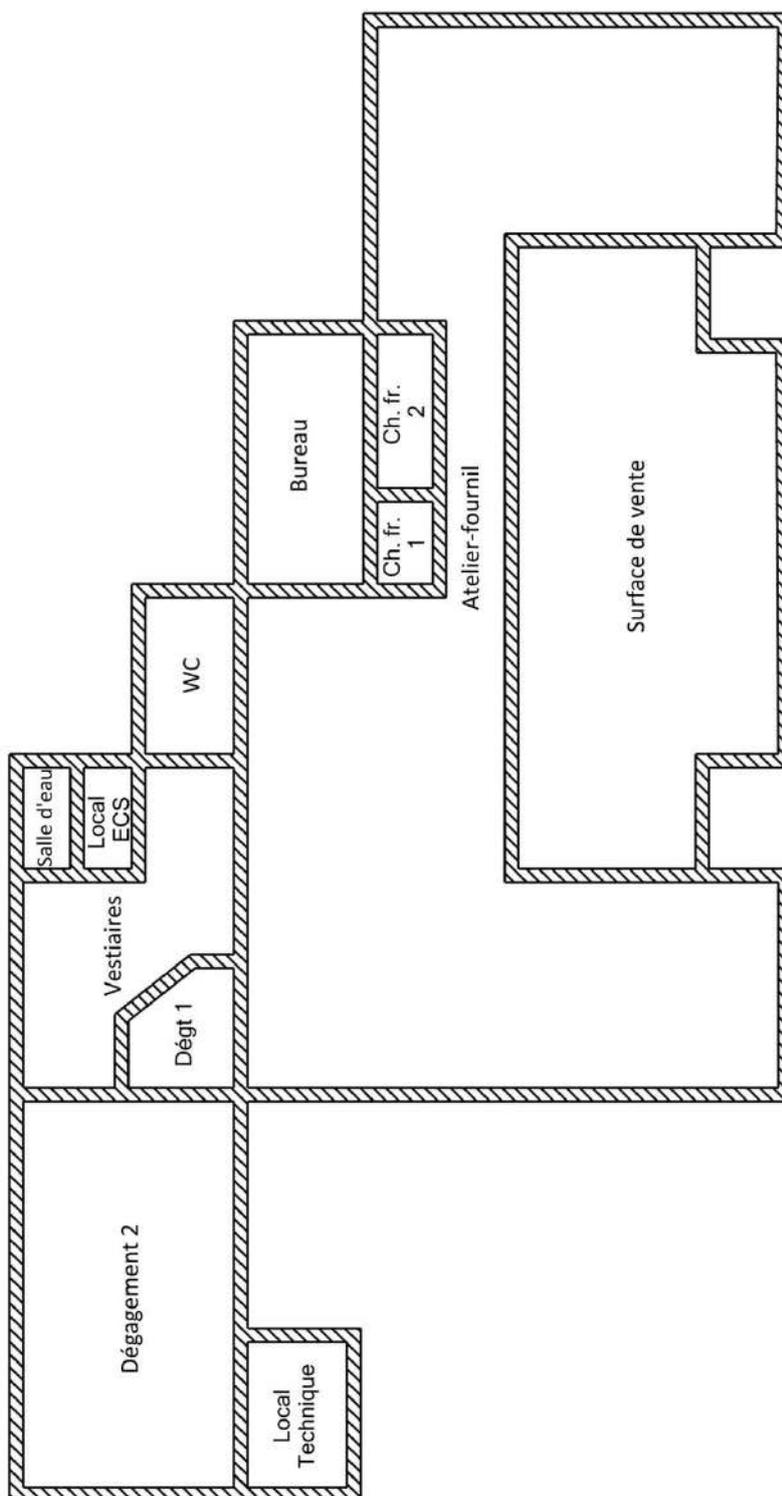
## ANNEXES

### Plans et croquis

- Planche 1/1 : RDC

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence Les Terrasses de Saint-Exupéry 502 avenue du Colonel Rozanoff 40000 MONT DE MARSAN
<i>N° dossier:</i> 23-10-0667			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	RDC
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Notice d'information

### GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr).

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

#### **Termites souterrains**

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

#### **Termites dits de bois sec**

L'espèce *Kalotermes flavicolis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

### TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

#### **Termites souterrains**

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

*Coptotermes* : Réunion, Guyane ;

*Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

#### **Termites dits de bois sec**

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

#### **Termites arboricoles**

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

*Nasutitermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

### EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

### EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

### EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.

## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, attesté que : SPM DIAGNOSTIC  
Monsieur Julien SAUBUSSE  
4 boulevard Ferdinand de Candau  
40000 MONT-DE-MARSAN

ATTESTATION

Bénéficiaire du contrat n° 3075883900 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1134 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositifs Particuliers, à savoir :

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes  
Repechage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Repechage de termites avant travaux  
Etat parasitaire - Diagnostic Métraces  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement  
Mesurage les Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception  
Relèvement de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux localif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des installations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic Métravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millénaires de copropriété, latitudes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Plan plurimodal de travaux (PPT)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 25 mai 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 25 mai 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros  
N° de RCS : 313 1789640 - 03777 Nantaise Centre 722 097 400 R.C.S. Nantaise  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 400  
Opérations d'assurances autorisées de TVA n° 395-C01 - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

## Certifications

**la certification QUALIXPERT**

Certificat N° C0212

Monsieur Julien SAUBUSSE

**cofrac**

CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION DE JURE PORTÉE OBLIGÉE SUR WWW.COFRAC.FR

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

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

<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repechages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 12/10/2017 au 11/10/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des composites après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 02/02/2020 au 01/02/2027	Arrêté ministériel du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic thermique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **lundi 20 janvier 2020**

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](http://www.qualixpert.com).

LCC QUALIXPERT est une entreprise à responsabilité limitée au capital de 100 000 € - 0101020  
Téléphone : 02 40 00 00 00 - 02 40 00 00 00 - 02 40 00 00 00  
SIRET : 511 400 000 0000 - RCS Caen 511 400 000 0000

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Julien SAUBUSSE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



## AGENDA 40 MONT DE MARSAN - SARL SPM DIAGNOSTIC

4 bd Ferdinand de Candau  
40000 MONT DE MARSAN

Tél : 05 58 46 38 98

Mob : 06 73 54 94 77

agenda40mdm@orange.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2023

Reçu en préfecture le 15/11/2023

Publié le 15/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0235-DE



VILLE

Dossier N° 23-10-0667 #R

# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 23-10-0667  
Réalisé par Julien SAUBUSSE  
Pour le compte de AGENDA 40 - SPM Diagnostic

Date de réalisation : 13 octobre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 du 30 août 2021.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
Résidence Les Terrasses de Saint-Exupéry - 502 avenue du  
Colonel Rozanoff  
40000 Mont-de-Marsan

Référence(s) cadastrale(s):  
AD0269

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
VILLE DE MONT-DE-MARSAN



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRt	Effet thermique SPD Mont de Marsan	approuvé	20/10/2010	non	non
PPRt	Effet de surpression SPD Mont de Marsan	approuvé	20/10/2010	non	non
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	17/01/2019	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)			Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles			Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>			Oui	Aérodrome de Mont-de-Marsan (C)	
Basias, Basol, Icpé			Oui	5 sites* à - de 500 mètres	

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 10 000€ - SIRET : 500 180 146 00028 - APE : 7112B





**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 13/10/2023

Parcelle(s) : AD0269  
 Résidence Les Terrasses de Saint-Exupéry 40000 Mont-de-Marsan

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)  
 Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non   
 oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)  
 Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non   
 oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)  
 Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

### Information relative aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCCPAT-2019-43 du 17/01/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur VILLE DE MONT-DE-MARSAN à le  
 Acquéreur à le

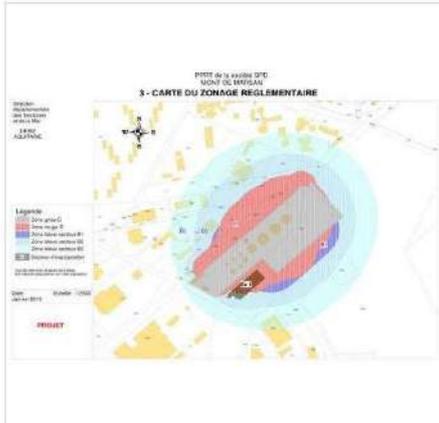
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

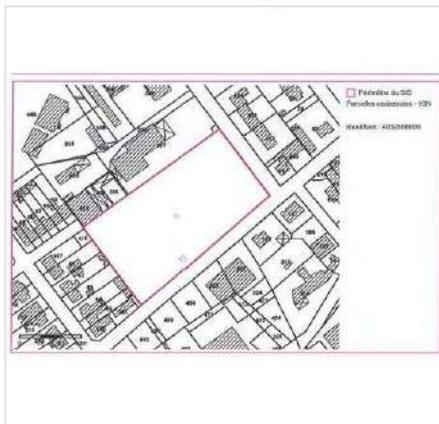
*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRt multirisque, approuvé le 20/10/2010

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression*



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 17/01/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	31/12/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/12/2020	02/01/2021	13/02/2021	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques	01/12/2020	28/02/2021	12/02/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	31/05/1992	18/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/08/1991	31/08/1991	15/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/1983	27/07/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Mont-de-Marsan - Landes

Commune : Mont-de-Marsan

**Adresse de l'immeuble :**

Résidence Les Terrasses de Saint-Exupéry - 502

avenue du Colonel Rozanoff

Parcelle(s) : AD0269

40000 Mont-de-Marsan

France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

VILLE DE MONT-DE-MARSAN

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA 40 - SPM Diagnostic en date du 13/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 en date du 30/08/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Mont-de-Marsan » (C)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 du 30 août 2021

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

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

**Arrêté DDTM40/SAR/BPRD n° 2021-1209**

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

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

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARRÊTE :

### Article 1

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

### Article 2

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

### Article 3

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

### Article 4

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

### Article 5

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

### Article 6

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

### Article 7

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée est adressée à la chambre interdépartementale des notaires et aux maires des communes concernées.

Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal Sud Ouest.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat [www.landes.gouv.fr](http://www.landes.gouv.fr).

Il en sera de même à chaque mise à jour.

### Article 8

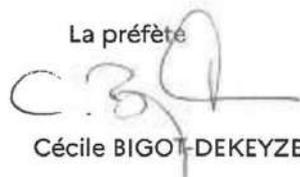
Le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le sous-préfet de Dax, la directrice départementale des territoires et de la mer et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

### Article 9

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

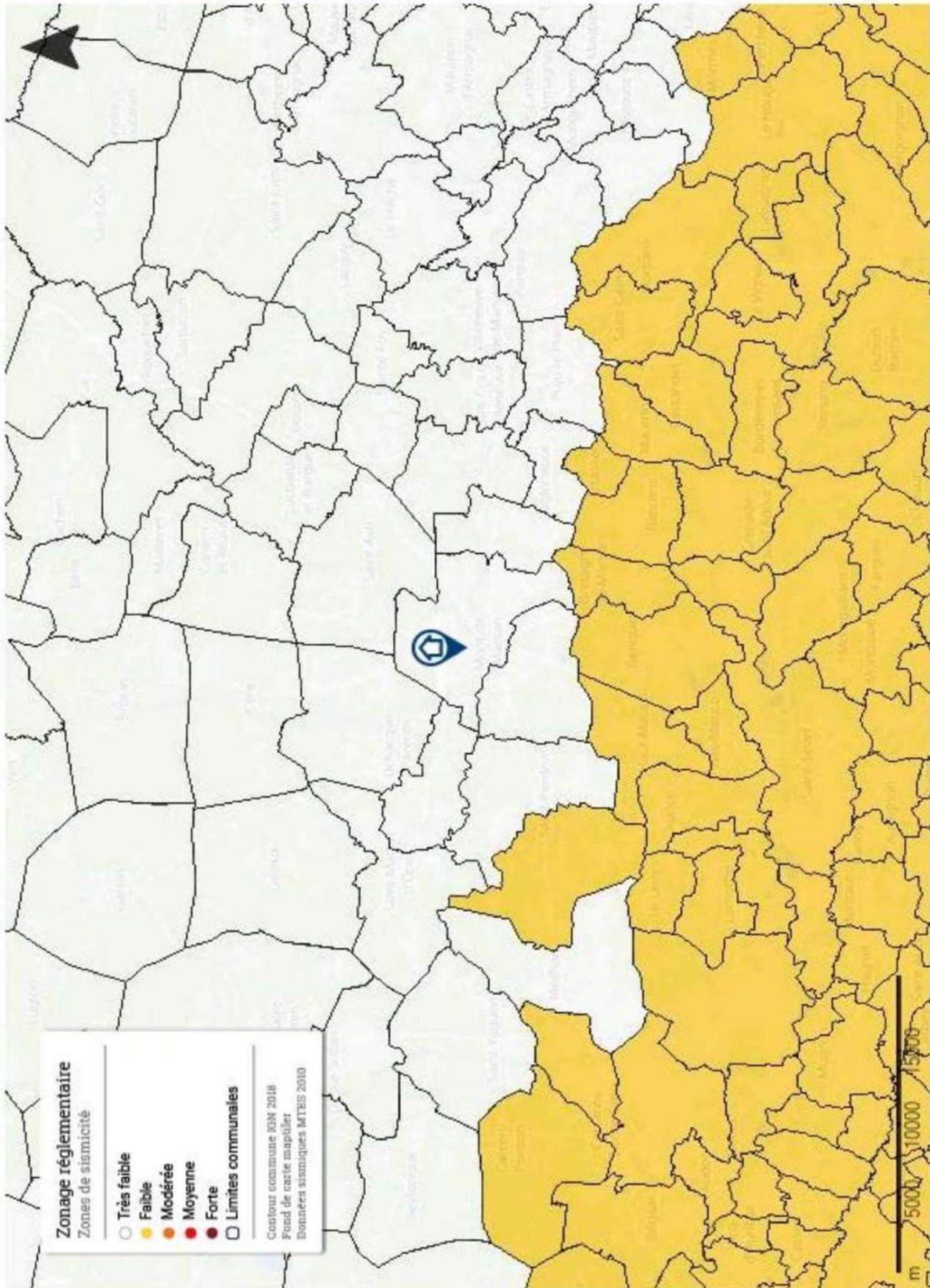
Mont-de-Marsan, le 30 AOUT 2021

La préfète



Cécile BIGOT-DEKEYZER





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

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)





**AGENDA 40 MONT DE MARSAN - SARL SPM  
DIAGNOSTIC**

4 bd Ferdinand de Candau  
40000 MONT DE MARSAN

Tél : 05 58 46 38 98

Mob : 06 73 54 94 77

agenda40mdm@orange.fr

Envoyé en préfecture le 15/11/2023

Reçu en préfecture le 15/11/2023

Publié le 15/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0235-DE



VILLE

**Dossier N° 23-10-0667 #SC**

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **Résidence Les Terrasses de Saint-Exupéry  
502 avenue du Colonel Rozanoff  
40000 MONT DE MARSAN**

Référence cadastrale : **AD / 0269**

Lot(s) de copropriété : **A2** N° étage : **rdc**

Nature de l'immeuble : **Boulangerie**

Étendue de la prestation : **Parties privatives**

Destination des locaux : **Commerce**

Date permis de construire : **PC délivré après le 30/06/1997**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **VILLE DE MONT-DE-MARSAN – 2 place du Général Leclerc - BP 305 40011 MONT DE MARSAN**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Julien SAUBUSSE**

Cabinet de diagnostics : **AGENDA 40 MONT DE MARSAN - SARL SPM DIAGNOSTIC  
4 bd Ferdinand de Candau – 40000 MONT DE MARSAN  
N° SIRET : 500 180 146 00028**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **25/05/2023 AU 01/01/2024**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **23-10-0667 #SC**

Ordre de mission du : **12/10/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 10 000€ - SIRET : 500 180 146 00028 - APE : 7112B



## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

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

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 184,31 m<sup>2</sup>**

*(cent quatre-vingt quatre mètres carrés trente un décimètres carrés)*

Surface non prise en compte : 0,44 m<sup>2</sup>

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Surface de vente		49,92 m <sup>2</sup>	
Atelier-fournil		78,55 m <sup>2</sup>	
Dégagement 1		3,15 m <sup>2</sup>	
Dégagement 1	Embrasures de portes		0,28 m <sup>2</sup>
Dégagement 2		19,59 m <sup>2</sup>	
Local Technique		2,77 m <sup>2</sup>	
Local Technique	Embrasures de portes		0,16 m <sup>2</sup>
Vestiaires		10,14 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau		1,40 m <sup>2</sup>	
Local ballon d'eau chaude		1,40 m <sup>2</sup>	
WC		3,93 m <sup>2</sup>	
Bureau		7,51 m <sup>2</sup>	
Chambre froide 1		1,98 m <sup>2</sup>	
Chambre froide 2		3,97 m <sup>2</sup>	

(1) Non prises en compte

**SURFACES TOTALES**

**184,31 m<sup>2</sup>**

**0,44 m<sup>2</sup>**

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **13/10/2023**

État rédigé à **MONT DE MARSAN**, le **13/10/2023**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



**AGENDA 40 MONT DE MARSAN - SARL SPM  
DIAGNOSTIC**

4 bd Ferdinand de Candau  
40000 MONT DE MARSAN

Tél : 05 58 46 38 98

SIRET : 500 180 146 00028 – APE : 7112B

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

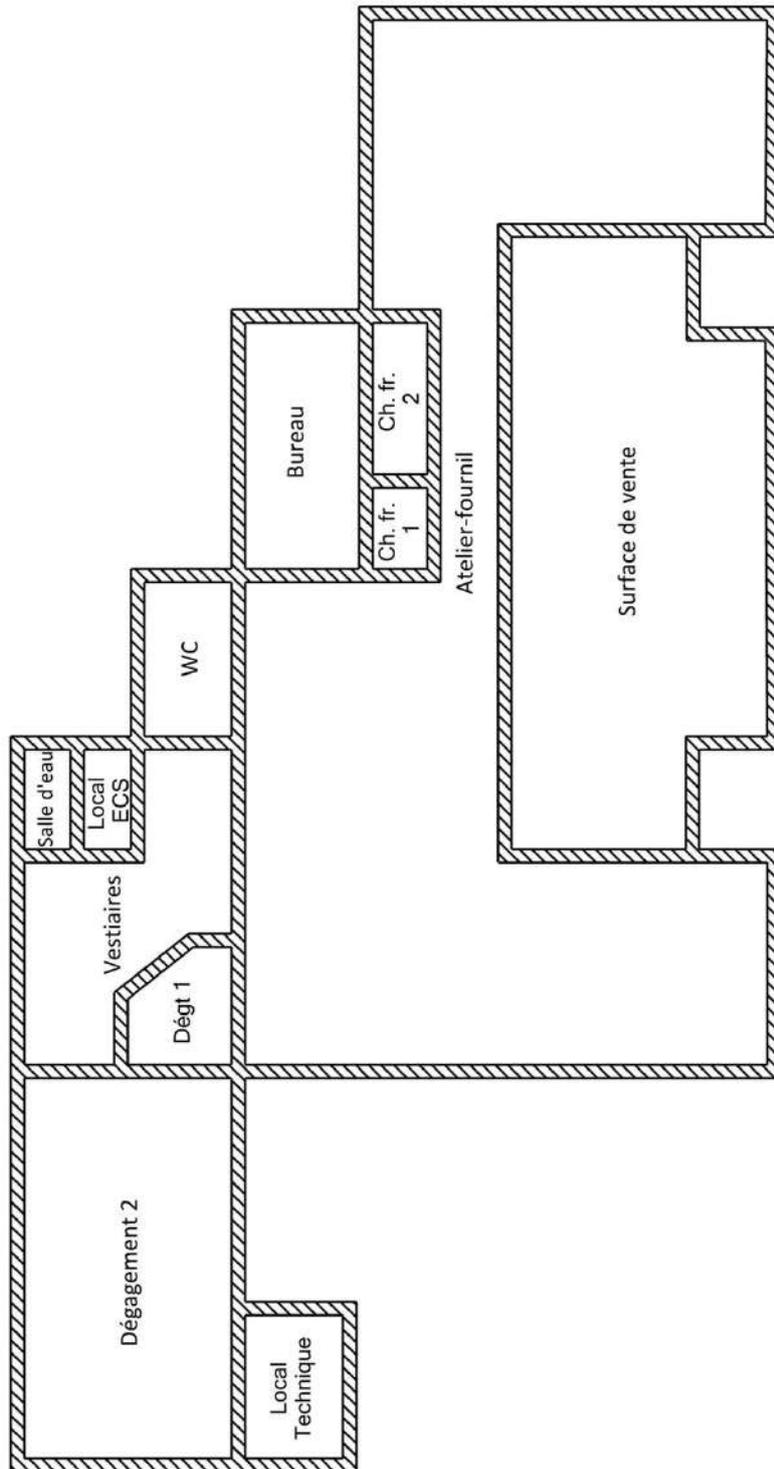
## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/1 : RDC

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence Les Terrasses de Saint-Exupéry 502 avenue du Colonel Rozanoff 40000 MONT DE MARSAN
<i>N° dossier:</i> 23-10-0667			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	RDC
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif







## Annexe : Inventaire des charges, impôts, taxes et redevances

Cet inventaire précis et limitatif, indique la liste des catégories de charges, impôts, taxes et redevances avec l'indication de leur répartition annuelle entre le bailleur et le locataire. Les croix indiquent que 100% de la dépense doit obligatoirement être pris en charge par la partie désignée.

### CHARGES

<i>En euros HT</i>	<b>Bailleur</b>	<b>Locataire *</b>
Consommation d'eau		X
Consommation d'électricité, gaz		X
Chauffage et climatisation		X
Entretien des espaces communs		X
Entretien des espaces verts		X
Entretien des sanitaires		X
Entretien des parois vitrées		X
Vidéoprotection		X
Dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux	X	
Dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil	X	
Honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail		X
Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires	X	

### IMPOTS ET TAXES

	<b>Bailleur</b>	<b>Locataire</b>
Taxe foncière		X
Taxes additionnelles à la taxe foncière		X
Taxe de voirie		X
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères		X
Contribution économique territoriale		X