

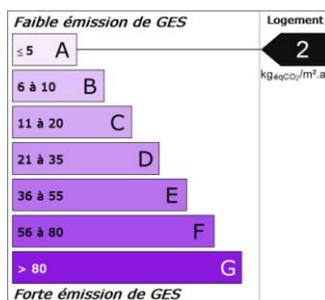
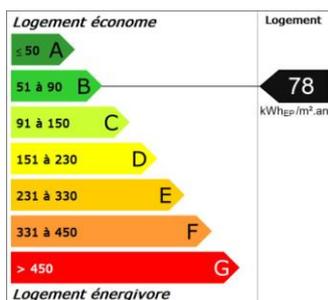
SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DOSSIER n°: JLD2018-09-2335



Désignation du ou des bâtiments	Coordonnées du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 114 rue de Peybois Commune : 33290 BLANQUEFORT	Nom : M et Mme VERGEZ COURET et AMOROSO Adresse personnelle : 114 rue de Peybois Commune : 33290 BLANQUEFORT

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par CEC AQUITAINE en date du 15/01/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/11/2012 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 est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
DPE	Consommation conventionnelle : 78 kWh ep/m ² .an (Classe B) Estimation des émissions : 2 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe A) N° ADEME : 1933V1000373O



Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.

DPE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Logement (vente) - Méthode conventionnelle 3CL (6.1)

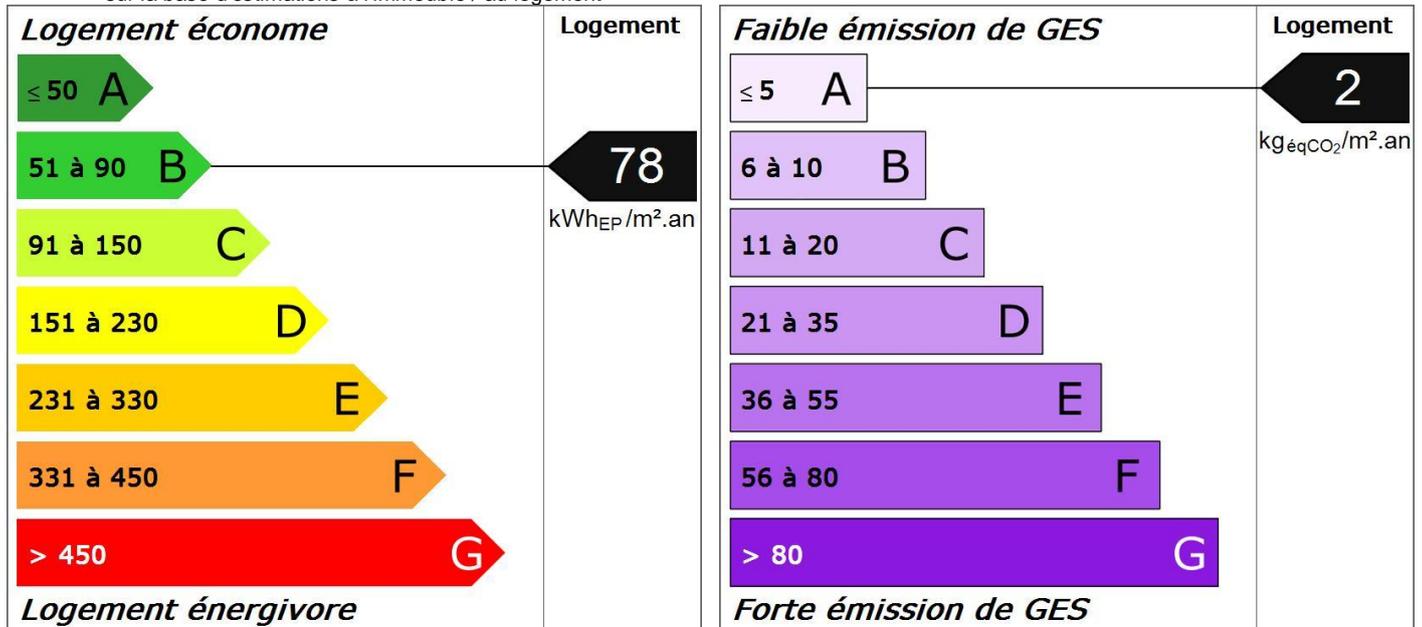
Numéro de dossier
Date du repérageJLD2018-09-2335
15/01/2019**Désignation du bien visité**114 rue de Peybois
33290 BLANQUEFORT
Section cadastrale AN, Parcelle numéro 167 / 169 / 174, Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**Désignation du propriétaire**M et Mme VERGEZ COURET et AMOROSO
114 rue de Peybois
33290 BLANQUEFORT**Désignation de l'opérateur de diagnostic**

Nom : Jean-Luc DELHAY Certifié par : QUALIXPERT, N° C0204 validité 30/09/2022

Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)**Année de construction** : A partir de 2006**Surface prise en compte** : 140 m²**Valable jusqu'au** : 14/01/2029**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu)** : PROPRIÉTAIRE**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 1 304 kWh _{EF}	3 365 kWh _{EP}	180 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 942 kWh _{EF}	7 591 kWh _{EP}	322 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 4 247 kWh _{EF}	10 956 kWh _{EP}	627 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissementConsommation conventionnelle : 78 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement**Émissions de gaz à effet de serre (GES)**
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissementEstimation des émissions : 2 kg_{éqCO₂}/m².an

Diagnostic de performance énergétique

Dossier n° JLD2018-09-2335 du 15/01/2019



Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pans de bois d'épaisseur 32 cm donnant sur l'extérieur avec isolation répartie (R=4,4m ² .KW) Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=4,4m ² .KW)	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/eau régulée, avec programmeur, réseau isolé, système basse température (système individuel) <u>Emetteurs:</u> Planchers chauffants Pompe à chaleur air/eau régulée, avec programmeur, réseau isolé, système basse température (système individuel) réseau isolé, système basse température <u>Emetteurs:</u> Radiateurs munis de robinets thermostatiques	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Ce descriptif n'a aucune valeur contractuelle : Il est indicatif et ne garantit en aucun cas les caractéristiques thermiques du bien. En effet, le constat est visuel et non destructif. Nous ne pouvons pas garantir l'homogénéité des matériaux et leurs mises en place.

POURQUOI UN DIAGNOSTIC - Pour informer le futur locataire ou acheteur ; - Pour comparer différents logements entre eux ; - Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	ÉNERGIE FINALE ET ÉNERGIE PRIMAIRE L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.
CONSUMMATION CONVENTIONNELLE Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.	USAGES RECENSES Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.
CONDITIONS STANDARD Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	VARIATIONS DES CONVENTIONS DE CALCUL ET DES PRIX DE L'ÉNERGIE Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.
CONSTITUTION DES ÉTIQUETTES La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.	ÉNERGIES RENOUVELABLES Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

CHAUFFAGE Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie. Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes. Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit. Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.	CONFORT D'ÉTÉ Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour. Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.
EAU CHAUDE SANITAIRE Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles. Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.	AUTRES USAGES ECLAIRAGE : Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes). Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes. Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.
AÉRATION Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle : Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité. Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu. Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée : Aérez périodiquement le logement.	BUREAUTIQUE / AUDIOVISUEL : Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité. ÉLECTROMÉNAGER (CUISSON, RÉFRIGÉRATION,...) : Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique

Dossier n° JLD2018-09-2335 du 15/01/2019

**RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager un ECS solaire	46	€€€	**	♦	30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende

Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement
€: moins de 200 € TTC	*: moins de 100 € TTC/an	♦♦♦♦: moins de 5 ans
€€: de 200 à 1000 € TTC	***: de 100 à 200 € TTC/an	♦♦♦: de 5 à 10 ans
€€€: de 1000 à 5000 € TTC	****: de 200 à 300 € TTC/an	♦♦: de 10 à 15 ans
€€€€: plus de 5000 € TTC	*****: plus de 300 € TTC/an	♦: plus de 15 ans

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Mérignac, le 15/01/2019

Pour servir et valoir ce que de droit.

Par : Jean-Luc DELHAY

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Commentaires :

Pour réaliser le DPE, les calculs ont été réalisés à partir des spécificités du logement (taille, système de chauffage majoritairement présent dans l'immeuble, etc.) et de conditions standard (rigueur du climat local, température intérieure égale à 19°C, etc.). Vous pourrez donc constater des écarts entre vos factures d'énergie et le DPE.

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Diagnostic de performance énergétique

Dossier n° JLD2018-09-2335 du 15/01/2019

**Fiche Technique**

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	33 Gironde
	Altitude	80 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	140 m ²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Pans de bois d'épaisseur 32 cm donnant sur l'extérieur avec isolation répartie (R=4,4m ² .KW) Surface : 146 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,19 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Surface : 70 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,26 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=4,4m ² .KW) Surface : 70 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,21 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage Surface : 0,72 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 2,6 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage Surface : 0,95 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,1 W/m ² °C, Uw : 2,6 W/m ² °C, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage Surface : 7,8 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3,3 W/m ² °C, Uw : 3,3 W/m ² °C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage Surface : 2 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 3,4 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Est, double vitrage Surface : 1,9 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,1 W/m ² °C, Uw : 2,6 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage Surface : 1,9 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,5 W/m ² °C, Uw : 3,3 W/m ² °C, b : 1
	Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage Surface : 2 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 3,4 W/m ² °C, b : 1	
Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage Surface : 7,8 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3,3 W/m ² °C, Uw : 3,3 W/m ² °C, b : 1		
Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 3,59 m ² , U : 2 W/m ² °C, b : 1	
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,2, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,2, Linéaire : 3,9 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,2, Linéaire : 9,8 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,2, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0,2, Linéaire : 7,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0,2, Linéaire : 5,9 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0,2, Linéaire : 9,92 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0,2, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0,2, Linéaire : 9,8 m	
Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m ² : 584,5, Q4pa : 584,5, Hvent : 51,1, Hperm : 11,3	
Système	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/eau régulée, avec programmateur, réseau isolé, système basse température (système individuel) Emetteurs: Planchers chauffants Re : 1, Rr : 0,95, Rd : 0,95, Rg : 2,6, Pn : 0, Fch : 0 Pompe à chaleur air/eau régulée, avec programmateur, réseau isolé, système basse température (système individuel) réseau isolé, système basse température Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,95, Rg : 2,6, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Beccs : 1956, Rd : 0,85, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,5, Fecs : 0, Vs : 150L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Pour réaliser le DPE, les calculs ont été réalisés à partir des spécificités du logement (taille, système de chauffage majoritairement présent dans l'immeuble, etc.) et de conditions standard (rigueur du climat local, température intérieure égale à 19°C, etc). Vous pourrez donc constater des écarts entre vos factures d'énergie et le DPE.
Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation			Bâtiment ou partie de
	DPE pour un immeuble ou	Appartement avec	DPE non réalisé à l'immeuble	

Diagnostic de performance énergétique

Dossier n° JLD2018-09-2335 du 15/01/2019



	une maison individuelle		système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X	X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique. www.ademe.fr -

Rapport Termites

Numéro de dossier : **JLD2018-09-2335**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/01/2019
Temps passé sur site : 01 h 50

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **114 rue de Peybois**
Commune : **33290 BLANQUEFORT**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale AN, Parcelle numéro 167 / 169 / 174,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis: Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... Habitation (maison individuelle)
..... Ensemble de la propriété

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **M et Mme VERGEZ COURET et AMOROSO**

Adresse : 114 rue de Peybois 33290 BLANQUEFORT

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : M et Mme VERGEZ COURET et AMOROSO

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Jean-Luc DELHAY

Adresse : 9 rue Montgolfier
33700 MERIGNAC

Certification de compétence C0204 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 01/10/2017

Synthèse

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Voir les cadres « F / G et H » pour les réserves et les autres constatations diverses

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RdC		
Entrée	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut/solives	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, peinture, lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut/solives	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut/solives	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Sol - Linoleum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois + métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Linoleum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1		
Mezzanine	Sol - Linoleum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, peinture, lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture, sous rampant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Linoleum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture, sous rampant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Linoleum	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Doublés, peinture, lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Linoleum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, peinture, lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Linoleum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Linoleum	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublés, lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente apparente, traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Atelier	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	Sol - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente apparente, traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri de jardin	Porte - Menuiseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente apparente, traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties extérieures des bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures	Arbres, Plantes	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Pour les ouvrages, partie d'ouvrage ou éléments cités ci-dessous, qui n'ont pas pu être examinés, notre cabinet se propose d'effectuer gratuitement une revisite après que ceux-ci aient été rendus accessibles, et ce, indifféremment à la demande du vendeur ou du futur acquéreur, avant l'acte authentique.

Les éléments cachés ou inaccessibles (sols, murs, plafonds...) par exemple par du mobilier, des revêtements de décoration, parquet flottant, moquette, PVC, lambris, panneaux bois, plâtre, isolation, cloison... ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment, par exemple, les éléments encastrés, ossature bois (des murs par exemple), charpentes en sous rampant ou en combles inaccessibles, solives inaccessibles, les éléments coffrés, les sous faces des planchers, des plinthes, des menuiseries, des lambris..., n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Toutes les parties inaccessibles sans manutention d'objet lourd ou encombrant, sans déplacement de meuble, appareil électroménager, sans dépose de revêtements de murs ou de sol, de faux plafond ou de doublage.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Maison en ossature bois	Structure bois de la maison sans accès possible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Parties extérieures	Arbres, Plantes	Absence d'indices d'infestation de termites

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : AUCUN ACCOMPAGNATEUR

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

J. - VISA et mentions :

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

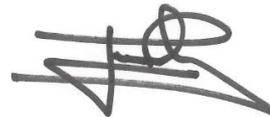
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT – 81100 CASTRES (Détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Mérignac, le 15/01/2019
Par : Jean-Luc DELHAY



Annexe – Plans – croquis

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : JLD2018-09-2335

Réalisé par Frederic PATTE

Pour le compte de CEC AQUITAINE

Date de réalisation : 15 janvier 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 novembre 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

114 Rue de Peybois

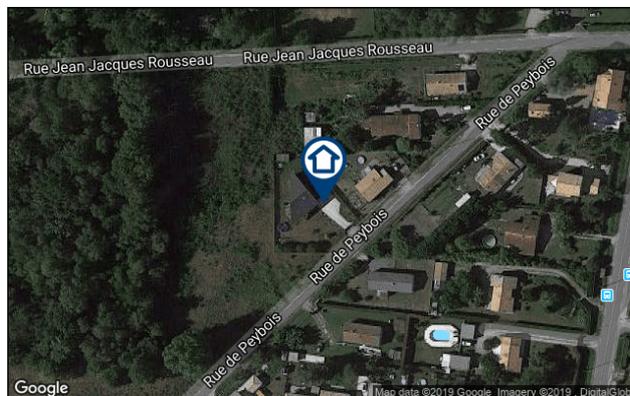
33290 Blanquefort

Vendeur

M et Mme VERGEZ COURET et AMOROSO

Acquéreur

-



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	07/07/2005	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	02/03/2012	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* 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).

** 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.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **20/11/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/01/2019

2. Adresse

114 Rue de Peybois

33290 Blanquefort

3. 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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. 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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

approuvé oui non

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

prescrit 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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 **zone 2** zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui non sans objet

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur

M et Mme VERGEZ COURET et AMOROSO

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. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Inondation

Non concerné*

PPRn Inondation, approuvé le 07/07/2005
ectoral du 27 octobre 2016.

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

Non concerné*

Emprise PPRn Inondation, prescrit le 02/03/2012

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Blanquefort

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/03/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/09/2002	20/09/2002	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	31/12/2002	22/05/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1993	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Effondrement	01/06/1989	31/12/1989	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<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 : www.prim.net

Préfecture : Bordeaux - Gironde
Commune : Blanquefort

Adresse de l'immeuble :
114 Rue de Peybois
33290 Blanquefort
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M et Mme VERGEZ COURET et AMOROSO

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CEC AQUITAINE en date du 15/01/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/11/2012 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 est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 20 novembre 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 07/07/2005
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 02/03/2012
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

Service risques et gestion de crise

ARRETE DU 20 novembre 2012

ARRETE fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

COMMUNE DE BLANQUEFORT

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

-ARRETE-

Article 1

L'arrêté du 24 août 2011 portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de BLANQUEFORT est abrogé.

Article 2

La liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune mentionnée à l'article 1 est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

Article 3

La fiche synthétique d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs visée à l'article 2 du présent arrêté sera mise à jour chaque fois que la liste des risques et des documents à prendre en compte sera modifiée.

Article 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Gironde.

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Article 5

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde, les sous-préfets de la Gironde, le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde et le Maire de la commune mentionnée à l'article 1 du présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

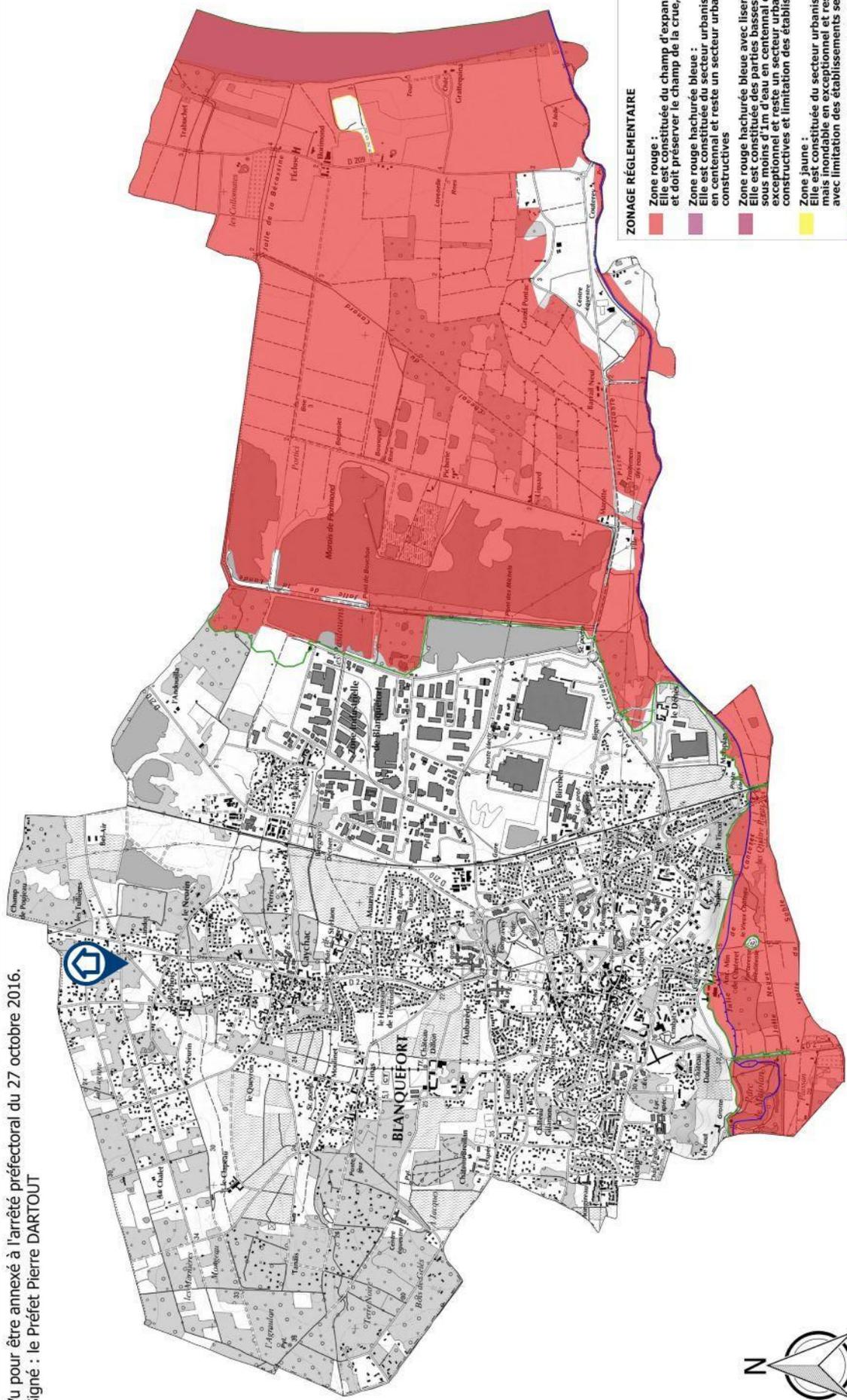
Fait à Bordeaux, le 20 novembre 2012



Michel DELPUECH

Plan de Prévention du Risque Inondation
Carte de zonage réglementaire, modifiée le 27 octobre 2016
Echelle : 1 / 10 000

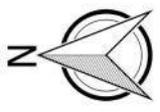
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2016.
Signé : le Préfet Pierre DARTOUT



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

- **Zone rouge :**
Elle est constituée du champ d'expansion de la crue de référence centennale et doit préserver le champ de la crue, globalement inconstructible
- **Zone rouge hachurée bleue :**
Elle est constituée du secteur urbanisé situé sous moins d'1m d'eau en centennal et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives
- **Zone rouge hachurée bleue avec liseré rouge :**
Elle est constituée des parties basses des secteurs urbanisés situés sous moins d'1m d'eau en centennal et sous plus d'1m d'eau en exceptionnel et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives et limitation des établissements sensibles
- **Zone jaune :**
Elle est constituée du secteur urbanisé non inondable en centennal mais inondable en exceptionnel et reste un secteur urbanisable avec limitation des établissements sensibles
- Limite de l'emprise des crues historiques (tracé approximatif)**
- Limite communale**

Les secteurs de la commune non cartographiés ne sont pas concernés par les aléas pris en compte dans le P.P.R.I



ÉVÉNEMENT DE RÉFÉRENCE ACTUEL :
 - TEMPÊTE + 20 CM AU VERDON
 - CRUE CENTENAIRE DE LA JALLE

ALÉAS
 COMMUNE BLANQUEFORT

Définition et cartographie de l'aléa dans le cadre de la révision
 des plans de protection des biens et personnes sur 20 communes
 du secteur de l'agglomération bordelaise

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
 TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA GIRONDE

Carte 2 sur 2

Échelle 1:5 000

Planche n°1 : voir cartouche 2023

Source topographique : LIDAR COS 2012

Norme NF S

Aléas n° 031214

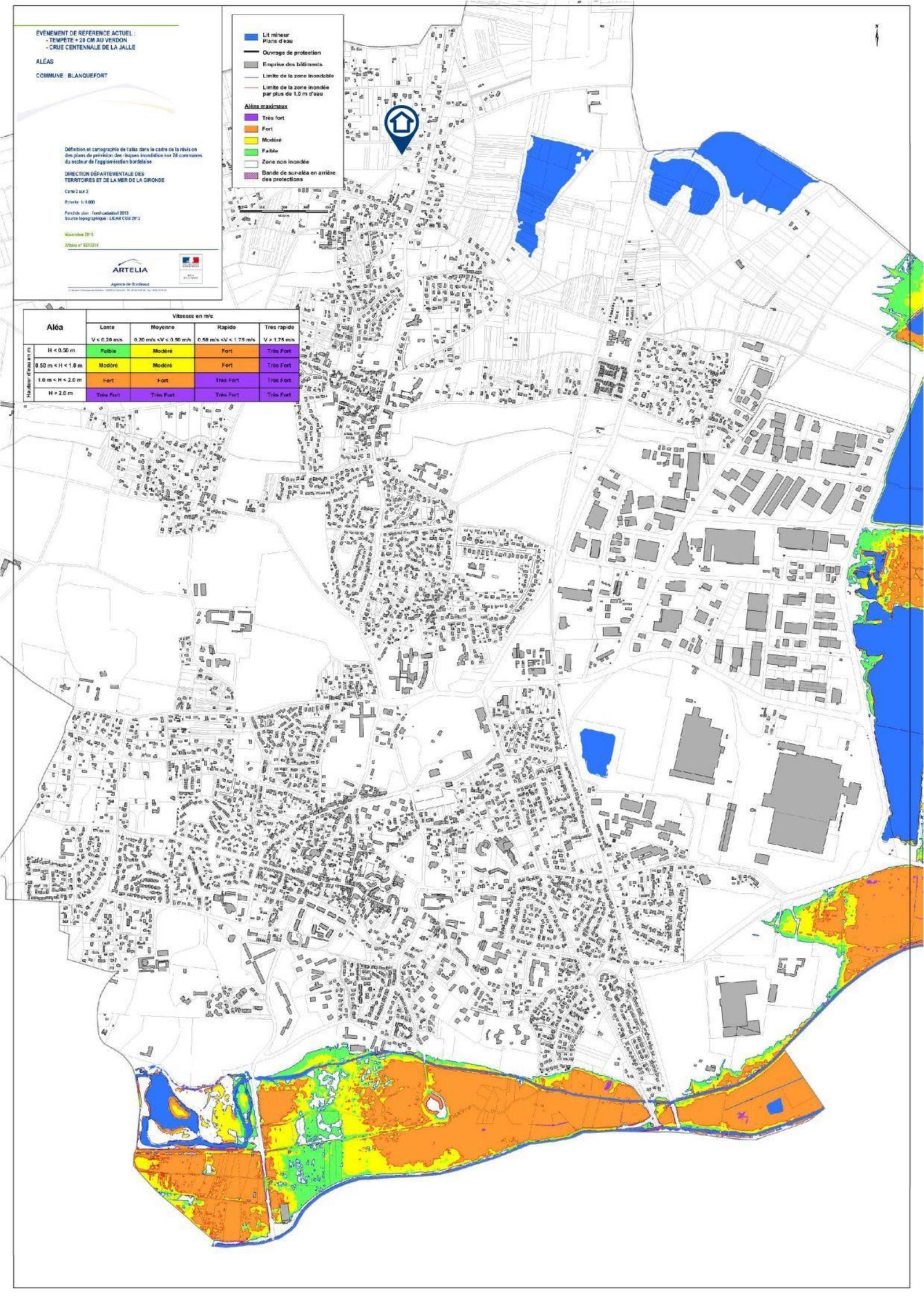
ARTELIA

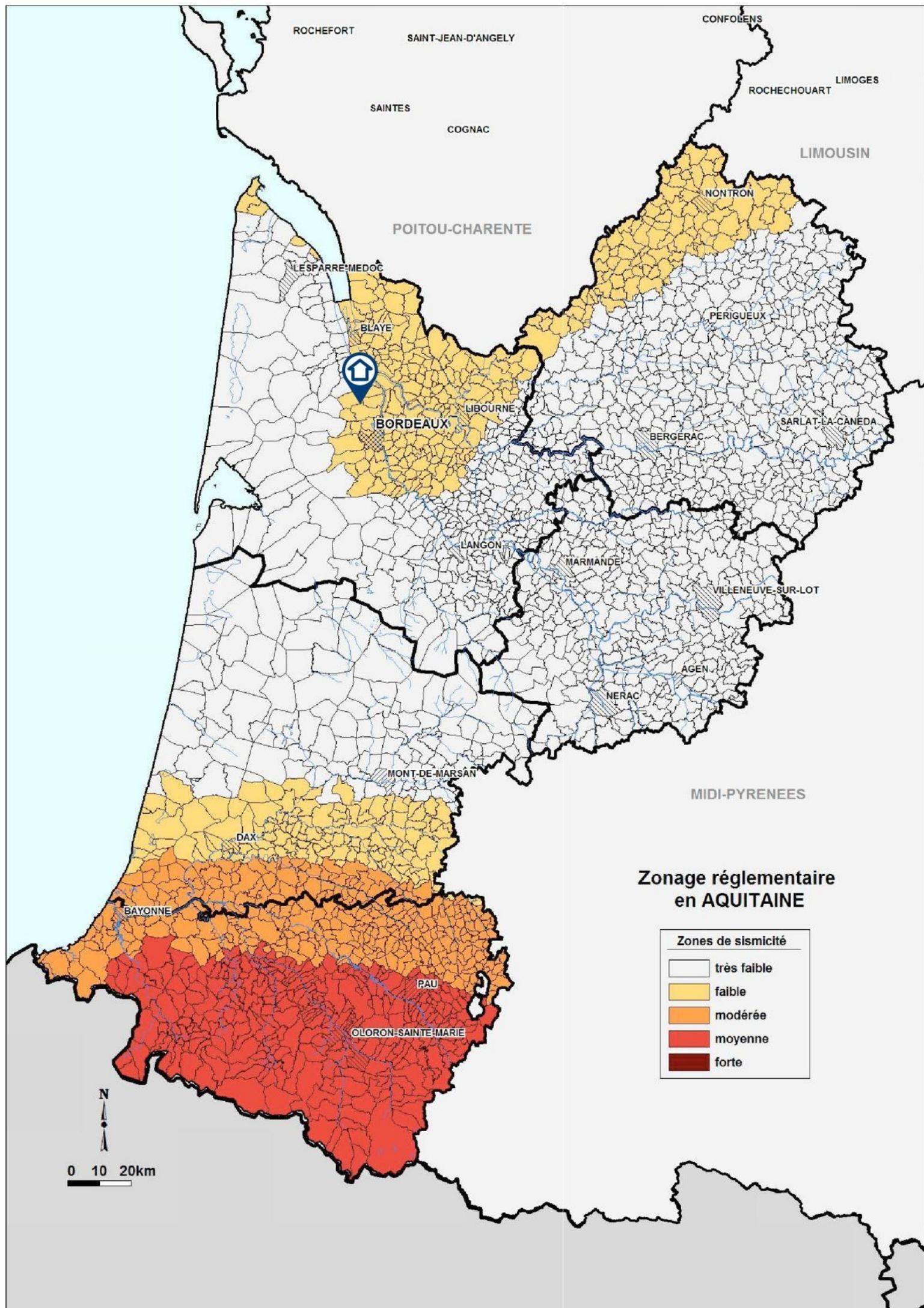
Agence de Bordeaux

- Lit mineur
- Plans d'eau
- Ouvrage de protection
- Enquête des bâtiments
- Limite de la zone inondable
- Limite de la zone inondée par plus de 1.0 m d'eau

- Aléas maximums**
- Très fort
 - Fort
 - Modéré
 - Faible
 - Zone non inondée
 - Bande de suraléa en arrière des protections

Aléa	Vitesses en m/s			
	Lente	Moyenne	Rapide	Très rapide
H < 0.50 m	V < 0.20 m/s Faible	0.20 m/s < V < 0.50 m/s Modéré	0.50 m/s < V < 1.75 m/s Fort	V > 1.75 m/s Très Fort
0.50 m < H < 1.0 m	Modéré	Modéré	Fort	Très Fort
1.0 m < H < 2.0 m	Fort	Fort	Très Fort	Très Fort
H > 2.0 m	Très Fort	Très Fort	Très Fort	Très Fort





Zonage réglementaire en AQUITAINE

Zones de sismicité	
	très faible
	faible
	modérée
	moyenne
	forte

Je soussigné, Jean Luc DELHAY, atteste sur l'honneur en qualité de gérant de la société MADE, être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous du code de la construction et de l'habitation Livre II, titre VII.

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions ».

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique ».

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique ».

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article ».

CECAquitaine dispose de moyens en matériel et emploi des techniciens salariés dont les compétences sont certifiées par des organismes accrédités dans les 6 domaines obligatoires de la construction pour l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance ».

CECAquitaine a souscrit d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en relation avec ses interventions conformément aux obligations réglementaires.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier ».

CECAquitaine atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait ».

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Mérignac, le 1^{er} janvier 2019

Jean Luc DELHAY



Attestation d'Assurance

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D, dont le siège social est sis 87 rue de Richelieu 75002 PARIS, atteste que

SAS MADE
9 rue Montgolfier Immeuble Le France
33700 MERIGNAC

a souscrit auprès d'elle sous le n° 49 022 209_001 un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictées par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Amiante:

Constat vente . Dossier Technique Amiante – DTA . Contrôle Périodique Amiante.

Plomb:

Constat de Risques d'Exposition au Plomb (CREP) .

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Diagnostic Termites – Etats parasitaires

Diagnostic Mérieux

Contrôle des Installations de Gaz

Contrôle des Installations Electriques

Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité du travail)

Etat des Servitudes Risques et Information sur les Sols – ESRIS (Ex ERNMT)

Loi Carrez

Diagnostic métrage habitable Loi Boutin

Etat des lieux locatifs

Détermination des millièmes de copropriété

Diagnostic technique SRU

Réalisation de bilans thermiques par: Thermographie infrarouge

Conseil en rénovation énergétique à l'exclusion de "toutes activités de maîtrise d'œuvres et d'assistance à maîtrise d'œuvres"

Garantie RC Professionnelle : 500 000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables à l'assuré le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité. Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 19 décembre 2018

Pour la Compagnie Allianz I A R D, et par délégation



Certificat N° C0204

Monsieur Jean-Luc DELHAY

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 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) :

Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 26/01/2019 au 25/01/2024	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.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 12/10/2017 au 11/10/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	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 du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **lundi 17 décembre 2018**

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

