

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : DO5-010531018-LARROCHE-TR
Date du repérage : 23/10/2018

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Gironde Adresse : 46 impasse du Grand Oustau Commune : 33950 Lège-Cap-Ferret</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble du bien</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mme LARROCHE</p>

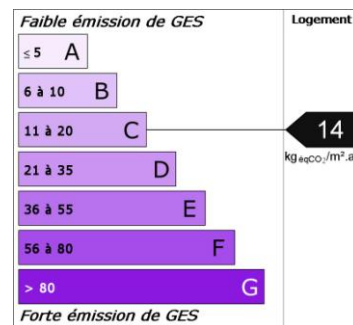
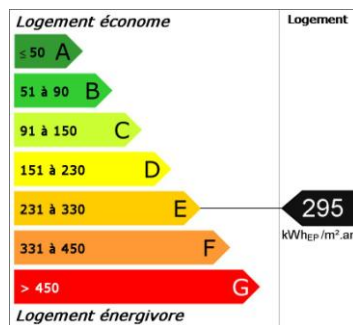
Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> ERP	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	

Résumé de l'expertise n° D05-010531018- LARROCHE-TR

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse :46 impasse du Grand Oustau Commune :33950 Lège-Cap-Ferret</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage :Ensemble du bien</p>

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
Etat des Risques et Pollutions	Voir ci-joint
DPE	Consommation conventionnelle : 295 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 14 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) N° ADEME : 1833V1009968G
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



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

Numéro de dossier : DO5-010531018-LARROCHE-TR
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 23/10/2018
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 40 mn

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**
Adresse : **46 impasse du Grand Oustau**
Commune : **33950 Lège-Cap-Ferret**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble du bien**

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 client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme LARROCHE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme Claudéa VOSSBECK-L'HOEST**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GREFFE Eric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL MEDOC DIAGIMMO**

Adresse : **13, route du Gardieu, Lussan,
ORDONNAC**

Numéro SIRET : **803 489 137 00015**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **363 93 50 704 / 31/12/2018**

Certification de compétence **DTI2650** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **11/07/2014**

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 :

Liste des pièces visitées :

**Séjour Cuisine,
Escalier,
Mezzanine,
Couloir,
Chambre 1 et Placard,
Débarras,
Chambre 2 et Pl.,
Chambre 3 et Pl.,**

**Salle de bains,
Wc,
Buanderie,
Combles non habitables,
Rez de jardin - Terrasse,
Rez de jardin - Garage,
Rez de jardin - Débarras Garage,
Rez de jardin - Appentis**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour Cuisine	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - maçonneries Mur - maçonneries et Enduit Fenêtre (F1) - Alu Fenêtre (F2) - Alu Fenêtre (F3) - Alu Fenêtre (F4) - Alu Porte (P1) - Bois et Vernis Porte (P2) - Bois et Vernis Porte (P3) - Bois et Vernis Arrivée / évacuation d'eau Pannes - bois et vernis Plafond - lambris bois et vernis Solives - bois et vernis Plafond (P2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Faux Limon - Bois et Vernis Crémaillère - Bois et Vernis Balustre - Bois et Vernis Main courante - Bois et Vernis Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine	Pannes - bois et vernis Sol - Parquet Plinthes - Bois Mur - maçonneries et Enduit Fenêtre (F1) - Alu Fenêtre (F2) - Bois et Vernis Plafond (P1) - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - maçonneries et Peinture Porte (P1) - bois et vernis Porte (P2) - bois et vernis Porte (P3) - bois et vernis Porte (P4) - bois et vernis Porte (P5) - bois et vernis Porte (P6) - bois et vernis Porte (P7) - bois et vernis Plafond (P1) - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1 et Placard	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Fenêtre (F1) - Alu Porte (P1) - bois et vernis Mur - maçonneries et peinture Plafond (P1) - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - maçonneries et peinture Porte (P1) - bois et vernis Plafond (P1) - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2 et Pl.	Sol - Moquette collée Plinthes - Bois Mur - lambris bois Fenêtre (F1) - Alu Porte (P1) - bois et vernis Plafond (P1) - lambris bois	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)
Chambre 3 et Pl.	Sol - Moquette collée Plinthes - bois Mur - lambris bois Fenêtre (F1) - Alu Porte (P1) - bois et vernis Plafond (P1) - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - maçonneries et Carrelage Fenêtre (F1) - Alu Porte (P1) - bois et vernis Plafond (P1) - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - maçonneries et Peinture Porte (P1) - bois et vernis Arrivée / évacuation d'eau Plafond (P1) - placoplâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage Mur - maçonneries et Peinture Mur - maçonneries et Carrelage Mur - placoplâtre et Carrelage Mur - placoplâtre et Peinture Porte (P1) - bois et vernis Porte (P2) - Bois et Vernis Arrivée / évacuation d'eau Plafond (P1) - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles non habitables	Sol - Isolant Mur - Brique Charpente - bois Plafond - tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Terrasse	Sol - Carrelage Charpente - bois et peinture Plafond (P1) - lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Garage	Sol - béton Mur - parpaings Fenêtre (F1) - PVC Porte (P1) - PVC Charpente - bois Plafond (P1) - tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Débarras Garage	Sol - Carrelage Mur - Bois Porte (P1) - Bois Solives - bois Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Appentis	Sol - Béton Mur - maçonneries et Peinture Volet - Bois et Vernis Charpente - bois Plafond (P1) - tuiles	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 (Mars 2012) 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 :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Comble	-	Contrôle visuel depuis la trappe (isolant sur solives non visibles et plafond Placo = sécurité opérateur)
Séjour et extérieur	Elts bois	Elts > 3 m de hauteur (sécurité opérateur)

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), 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.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M LARROCHE (port: 07 55 60 40 60)

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

Les zones situées derrière les doublages des plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Nota 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.

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation 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.

Nota 1 : 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 2 : 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.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **23/10/2018**
Fait à **Lège-Cap-Ferret**, le **23/10/2018**

Par : GREFFE Eric



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : DO5-010531018-LARROCHE-TR
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 23/10/2018
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**
Adresse : **46 impasse du Grand Oustau**
Commune : **33950 Lège-Cap-Ferret**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : **Inconnu**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mme LARROCHE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme Claudéa VOSSBECK-L'HOEST**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GREFFE Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL MEDOC DIAGIMMO**
Adresse : **13, route du Gardieu, Lussan,**
..... **ORDONNAC**
Numéro SIRET : **803 489 137 00015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **363 93 50 704 / 31/12/2018**

Certification de compétence **DTI2650** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **10/06/2014**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson Blue Sky	Non raccordé	Non Visible	Appentis	Anomalie A1
Table de cuisson Inconnu	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Anomalies A1 et A2

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.2 - 5 Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A1	L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas obturé. L'espace annulaire n'est pas obturé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement
C.11 - 16c1 Raccordement en gaz des appareils de cuisson par tube souple	A2	Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré. (Table de cuisson Blue Sky) (Appentis) Présence d'un appareil de cuisson encastré alimenté par un tube souple ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tube souple existant par un tuyau rigide Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz
C.8 - 9 GPL - RCA ou détenteur-décl.	A2	Le robinet ou le détenteur-déclencheur d'un appareil GPL est absent ou n'est pas adapté à la nature et à la pression du gaz. (Table de cuisson Inconnu) (Cuisine) Absence de Robinet de Commande d'Appareil (RCA), de détenteur-déclencheur ou de robinet adapté à la nature du gaz, ou celui-ci n'est pas visible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet adapté à la nature du gaz Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz et / ou intoxication oxycarbonée
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson Inconnu) (Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visitable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Les 2 équipements n'étaient pas alimentés en gaz (absence des bouteilles), de ce fait, certains contrôles n'ont pu être effectués.

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **23/10/2018**.

Fait à **Lège-Cap-Ferret**, le **23/10/2018**

Par : GREFFE Eric



Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : DO5-010531018-LARROCHE-TR
Date du repérage : 23/10/2018
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **46 impasse du Grand Oustau**
Commune : **33950 Lège-Cap-Ferret**
Département : **Gironde**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble du bien**
Année de construction : **2000**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme Claudéa VOSSBECK-L'HOEST**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme LARROCHE**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GREFFE Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL MEDOC DIAGIMMO**
Adresse : **13, route du Gardieu, Lussan,**
..... **ORDONNAC**
Numéro SIRET : **803 489 137 00015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **363 93 50 704 / 31/12/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **11/07/2014** jusqu'au **10/07/2019**. (Certification de compétence **DTI2650**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement, ou installé une coupure générale dans le bien
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier : ne déclenche pas à 650 mA pour 500mA nominal Le 2eme DDHS 30mA (sur la droite du tableau) ne déclenche pas sur courant de défaut ; Faire intervenir EDF afin de réparer ou de remplacer le DDR Faire intervenir un électricien pour remplacer le DDHS 30mA

Domaines	Anomalies
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection, dont prise couloir ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p>Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs, dont fusible 20A câblé en 2.5² ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>La section des câbles de pontage est insuffisante ; Faire intervenir un électricien qualifié pour remplacer les câbles de section insuffisante</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche, dont prise à moins de 60cm de la douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension, dont dominos cuisine ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
Néant	-

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms Motifs : LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : La valeur d'ampérage du ou des DDHS 30mA est inférieure au courant de réglage max du disjoncteur et aux départs sous les DDHS (2 DDHS 30mA de 40A)

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **23/10/2018**
Etat rédigé à **Lège-Cap-Ferret**, le **23/10/2018**

Par : **GREFFE Eric**



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur double avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Panneaux rayonnants avec programmateur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)
Toiture : Plafonds aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (25 cm)	Poêle / Insert bois (système individuel)	
Menuiseries : Porte(s) bois avec double vitrage Porte(s) pvc avec moins de 30% de vitrage simple Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 46,9 kWh_{EP}/m².an
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Poêle / Insert bois (système individuel)

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.

Consommation 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.

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.

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.

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.

Usages recensés

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.

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.

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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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

- Réglez 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.

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.

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 de nettoyer 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.

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.

Autres usages

Éclairage :

- 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...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

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 – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	261	€€€	**	◆	-
Installation d'une VMC hygroréglable Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	280	€€	*	◆◆◆	-

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

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

Commentaires : surface habitable et année de construction données par les ayants droit

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.

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Diagnostic de performance énergétique

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	12 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	1989 - 2000	
	Surface habitable du lot	125 m ²	
	Nombre de niveau	1,5	
	Hauteur moyenne sous plafond	3.2 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Mur double avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 27 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1,65 W/m ² C, b : 1	
		Mur double avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 40 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1,65 W/m ² C, b : 1	
		Mur double avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 21 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1,65 W/m ² C, b : 1	
		Mur double avec lame d'air d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 35 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1,65 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 120 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,34 W/m ² C, b : 1		
Caractéristiques des plafonds		Plafonds aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur Surface : 67 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,26 W/m ² C, b : 1	
		Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (25 cm) Surface : 68 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,15 W/m ² C, b : 0,95	
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc Surface : 5,45 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,3 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
		Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc Surface : 4,36 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,3 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
		Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc Surface : 5,45 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (>= 3 m), Ujn : 3,3 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc Surface : 3,58 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,3 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc Surface : 1,79 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,3 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Surface : 1,05 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 4,2 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc Surface : 1,26 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,3 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Surface : 0,01 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 4,2 W/m ² C, Uw : 4,2 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres oscillantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Surface : 0,77 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,1 W/m ² C, Uw : 3,1 W/m ² C, b : 1	
	Caractéristiques des portes		Porte(s) bois avec double vitrage Surface : 1,94 m ² , U : 3,3 W/m ² C, b : 1
			Porte(s) pvc avec moins de 30% de vitrage simple Surface : 1,72 m ² , U : 4 W/m ² C, b : 1

Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques</p> <p>Liaison Mur Sud Ouest / Porte entrée : Psi : 0,38, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur Nord Est / Porte arrière : Psi : 0,38, Linéaire : 5,1 m, Liaison Mur Nord Est / Portes-fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 9,36 m, Liaison Mur Nord Est / Portes-fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 8,36 m, Liaison Mur Sud Ouest / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 9,36 m, Liaison Mur Sud Ouest / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 10,72 m, Liaison Mur Sud Ouest / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 5,36 m, Liaison Mur Nord Est / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 4,3 m, Liaison Mur Nord Est / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur Nord Est / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 4,01 m, Liaison Plafond 1 / Fenêtres Sud : Psi : 0,9, Linéaire : 3,6 m, Liaison Mur Nord Est / Plancher : Psi : 0,8, Linéaire : 10,4 m, Liaison Mur Sud Ouest / Refend : Psi : 0,73, Linéaire : 6,8 m, Liaison Mur Sud Ouest / Plancher : Psi : 0,8, Linéaire : 7,85 m, Liaison Mur Sud Ouest / Plancher : Psi : 0,8, Linéaire : 8,85 m, Liaison Mur Nord Est / Refend : Psi : 0,73, Linéaire : 2,55 m, Liaison Mur Nord Est / Plancher : Psi : 0,8, Linéaire : 14,8 m</p>
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m ² : 597,2, Q4pa : 597,2, Hvent : 70,1, Hperm : 11,5
	Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants avec programmateur (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Poêle / Insert bois (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,66, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel) Becs : 1873, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,52, Fecs : 0, Vs : 200L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

La méthode conventionnelle utilisée, dite 3CL, est basée sur les caractéristiques du bien :

- sa structure des murs / plancher / plafond, de son isolation, de ses vitrages,
- ses équipements de chauffage et de production d'eau chaude,
- sa production éventuelle d'énergie.

Et sur des standards d'utilisation de l'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire indépendamment du nombre d'occupants et de leurs habitudes de chauffage :

- Eau chaude sanitaire : basée sur la surface du bien,
- Chauffage : basé sur 19°C en journée, 16°C la nuit, avec une prise en compte des températures min / max extérieures sur 30 ans sur la localisation du bien.

Cette méthode caractérise le bien en tant que tel et peut conduire à des écarts par rapport à la consommation et la facture réelle d'énergie.

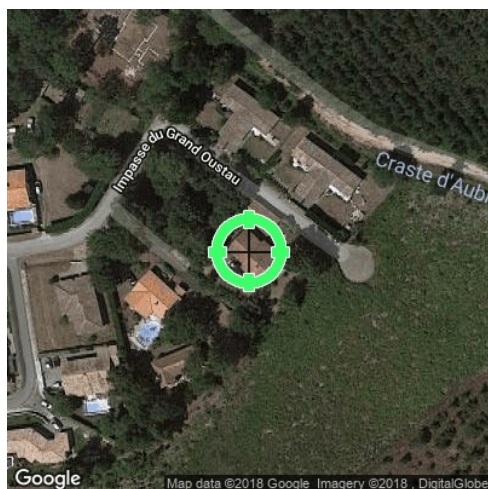
Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

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

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	MEDOC DIAGIMMO
Numéro de dossier	
Date de réalisation	23/10/2018
Localisation du bien	46 impasse du Grand Oustau 33950 LEGE CAP FERRET
Section cadastrale	AA 17
Altitude	12.33m
Données GPS	Latitude 44.808263 - Longitude -1.135777
Désignation du vendeur	Mme LARROCHE
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Feux de forêts	Prescrit le 01/10/2004	EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 10/11/2010	EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Avancée dunaire	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC _____ du 20/11/2012 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
46 impasse du Grand Oustau
33950 LEGE CAP FERRET

Cadastre
AA 17 _____

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 10/11/2010 ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres _____
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
NC* oui non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation par submersion marine, Carte Mouvement de terrain Avancée dunaire, Carte Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Mme LAROCHE
Acquéreur _____
Date 23/10/2018 Fin de validité 23/04/2019

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gironde
Adresse de l'immeuble : 46 impasse du Grand Oustau 33950 LEGE CAP FERRET
En date du : 23/10/2018

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	
Inondations et coulées de boue	20/06/1993	21/06/1993	26/10/1993	03/12/1993	
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	02/03/2018	02/03/2018	23/05/2018	22/06/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mme LARROCHE

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Gironde

Commune : LEGE CAP FERRET

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : AA 17

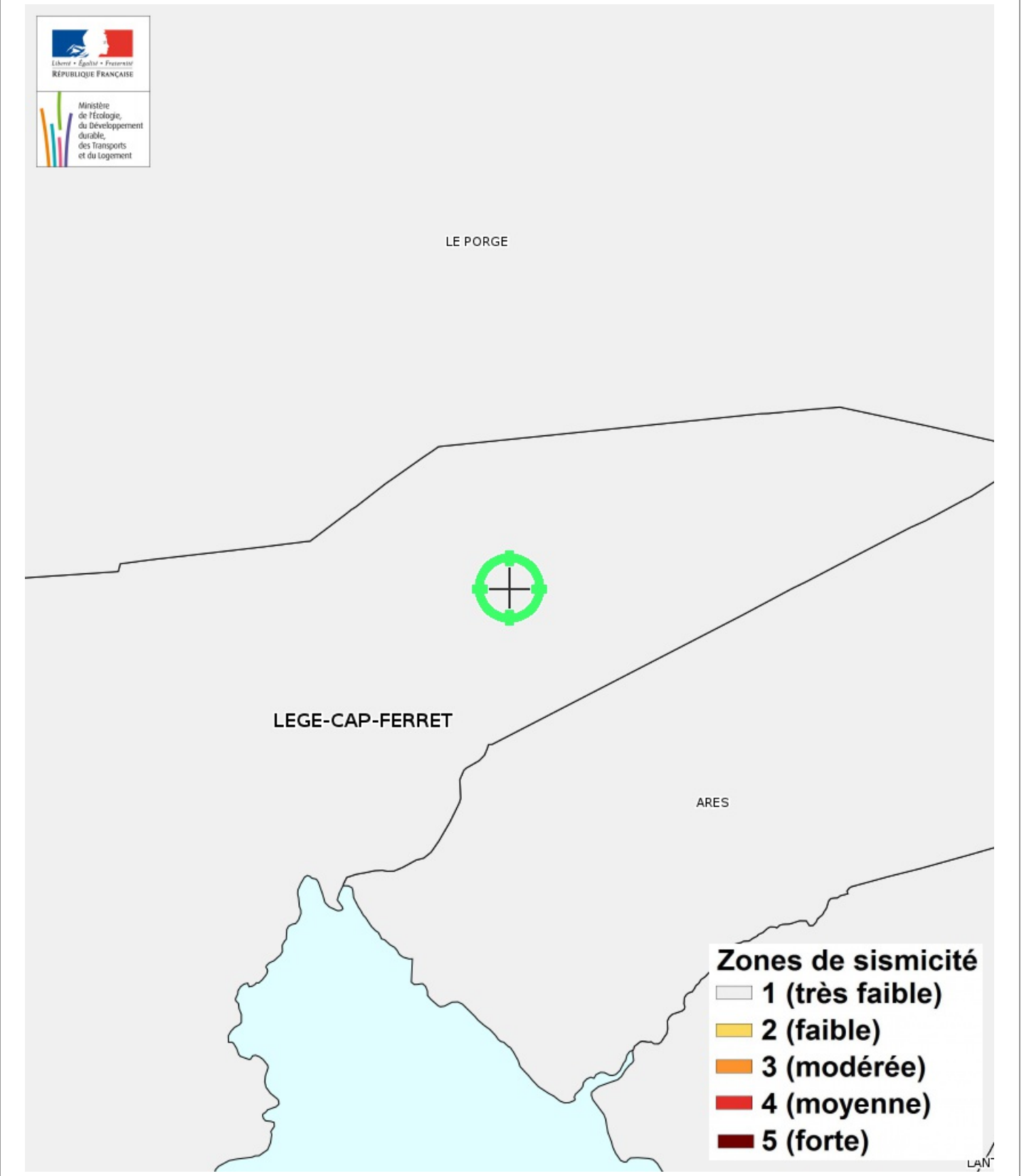


Zonage réglementaire sur la Sismicité

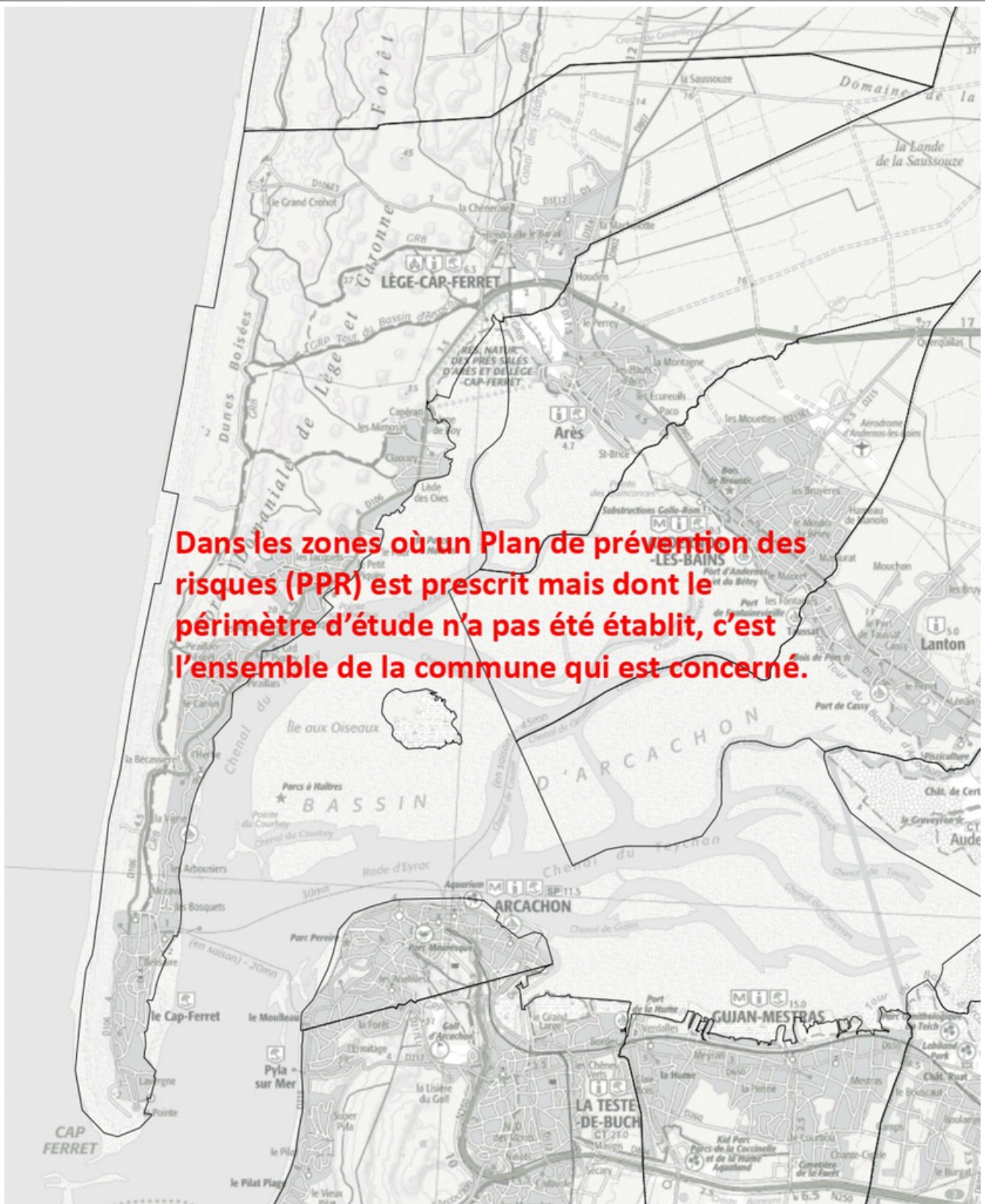
Département : Gironde

Commune : LEGE CAP FERRET

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte Multirisques



Feux de forêts Prescrit le 01/10/2004

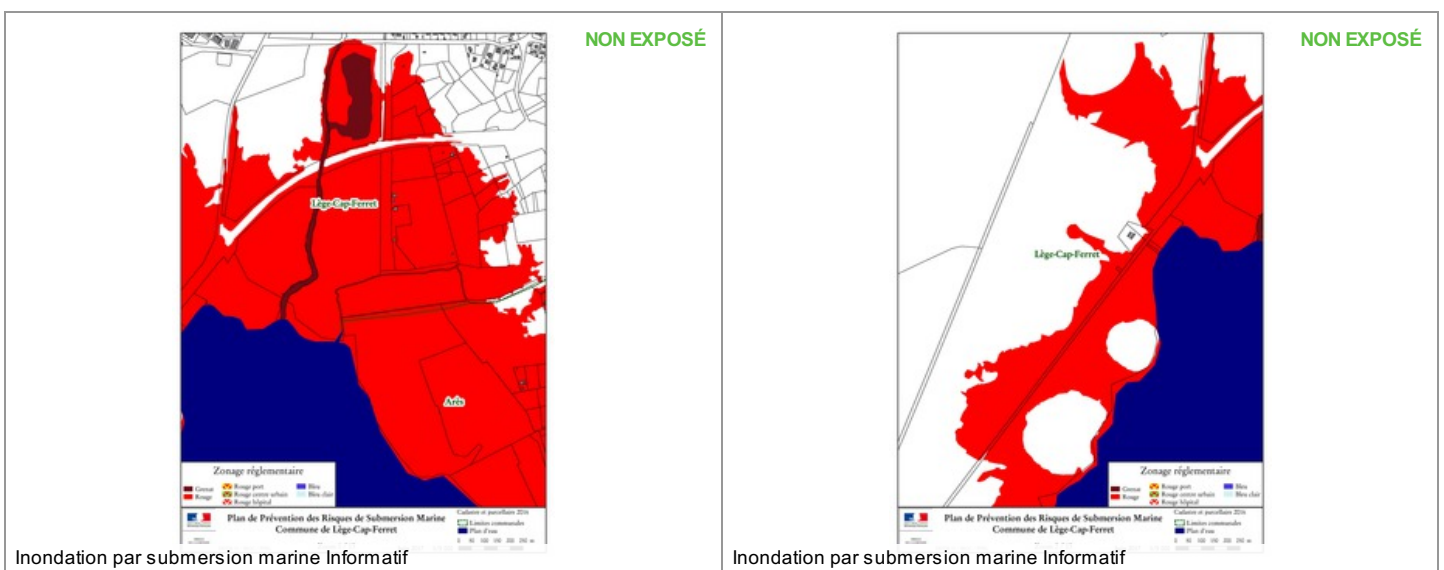
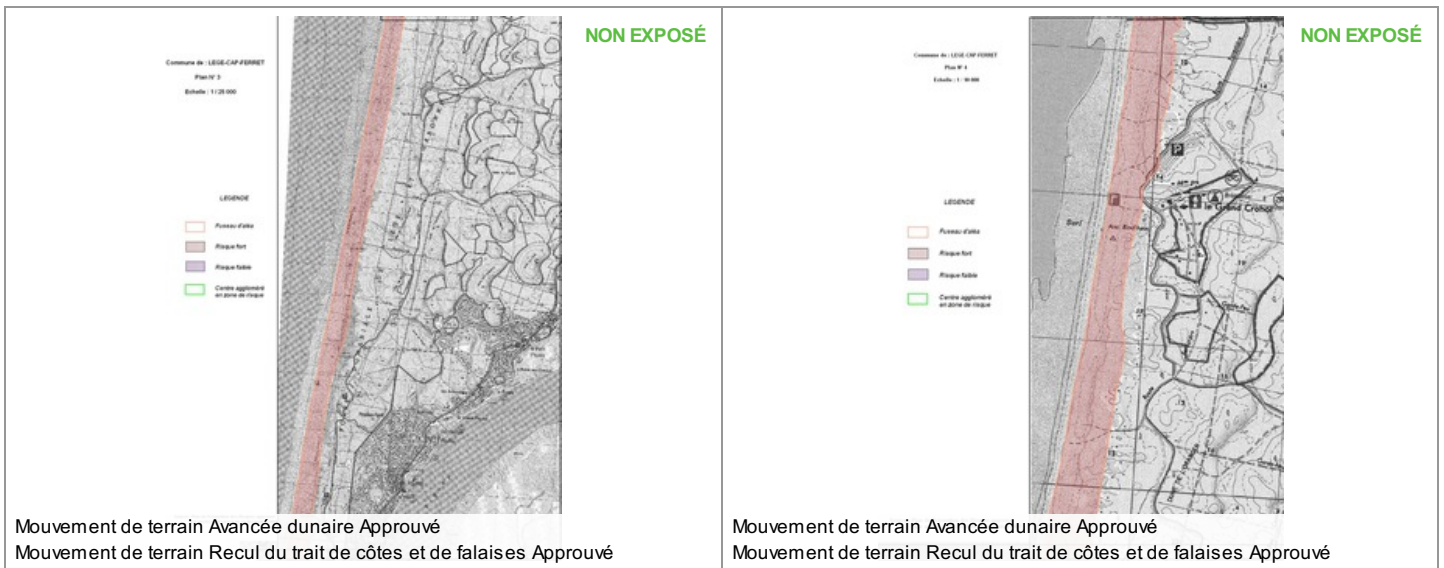
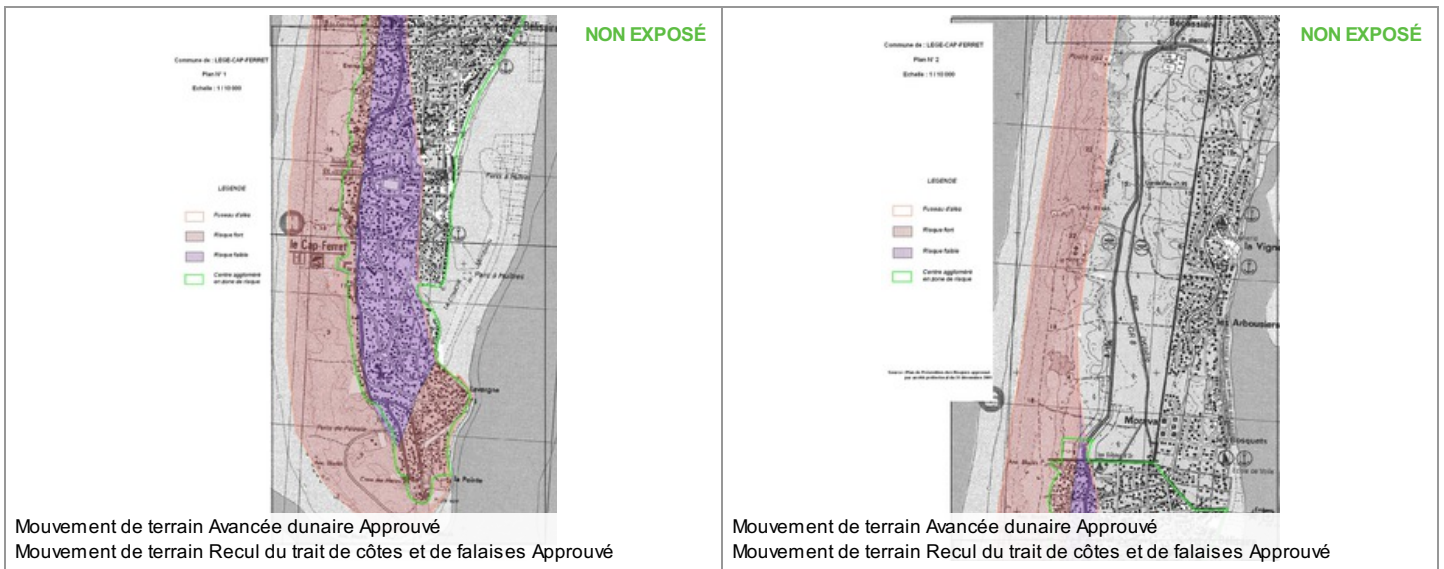
Inondation par submersion marine Prescrit le 10/11/2010

EXPOSÉ

EXPOSÉ

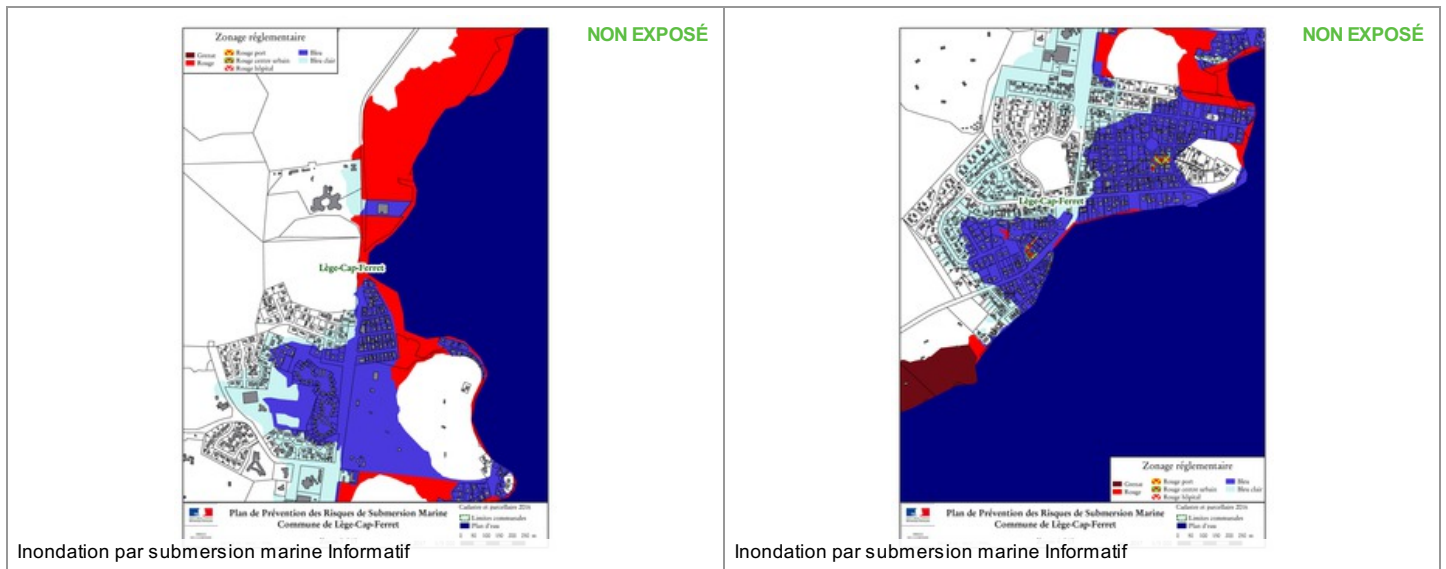
Annexes

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



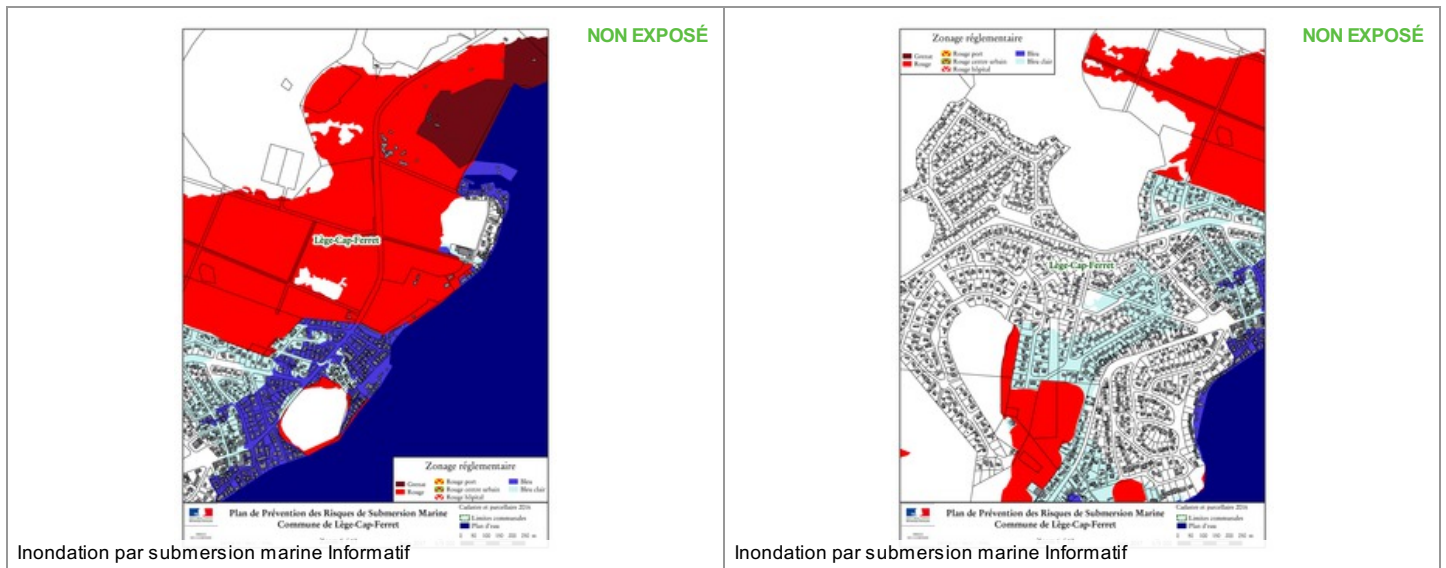
Annexes

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



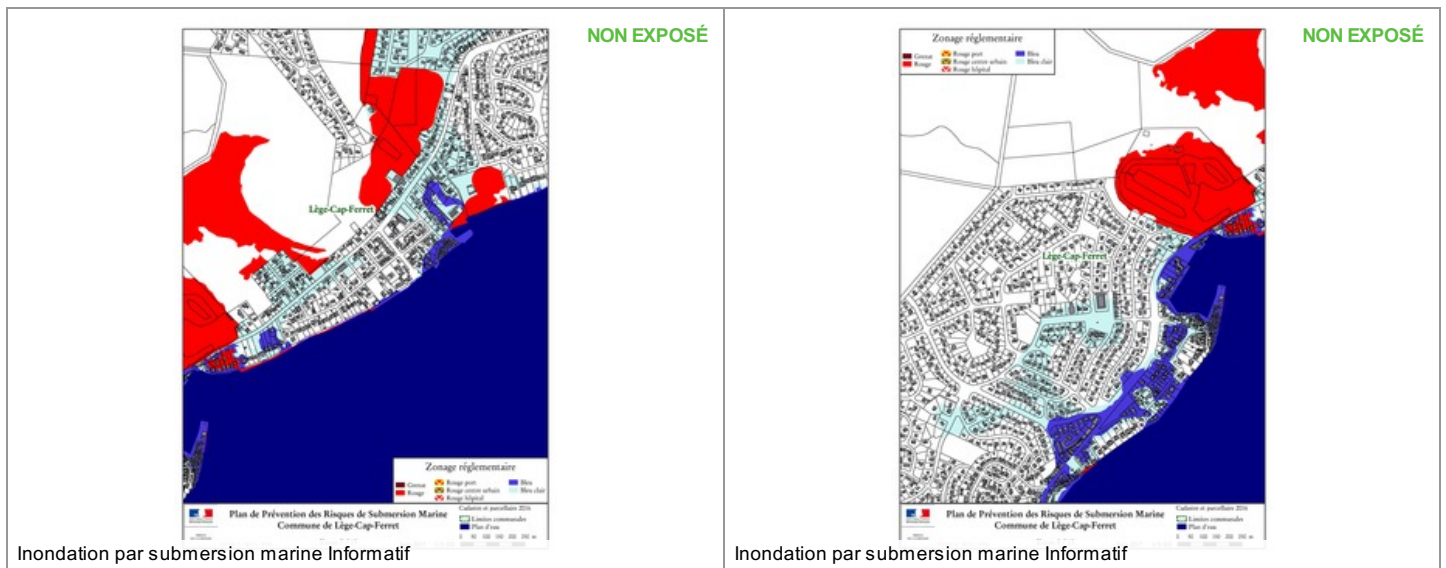
Inondation par submersion marine Informatif

Inondation par submersion marine Informatif



Inondation par submersion marine Informatif

Inondation par submersion marine Informatif

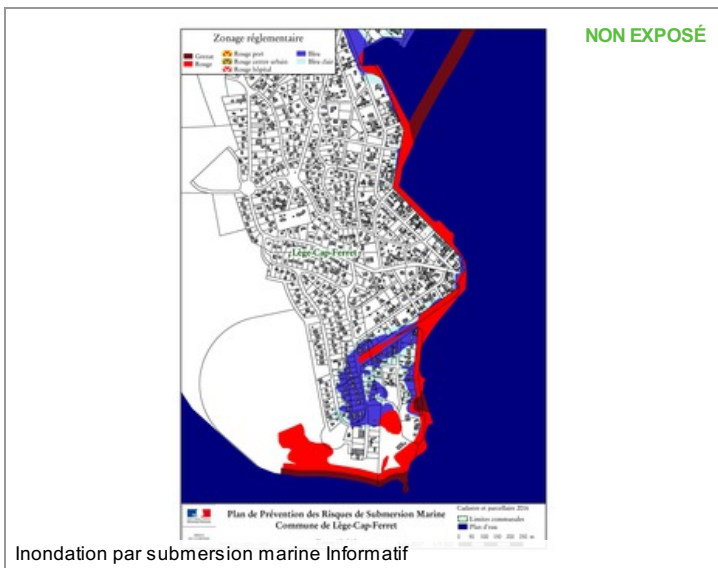
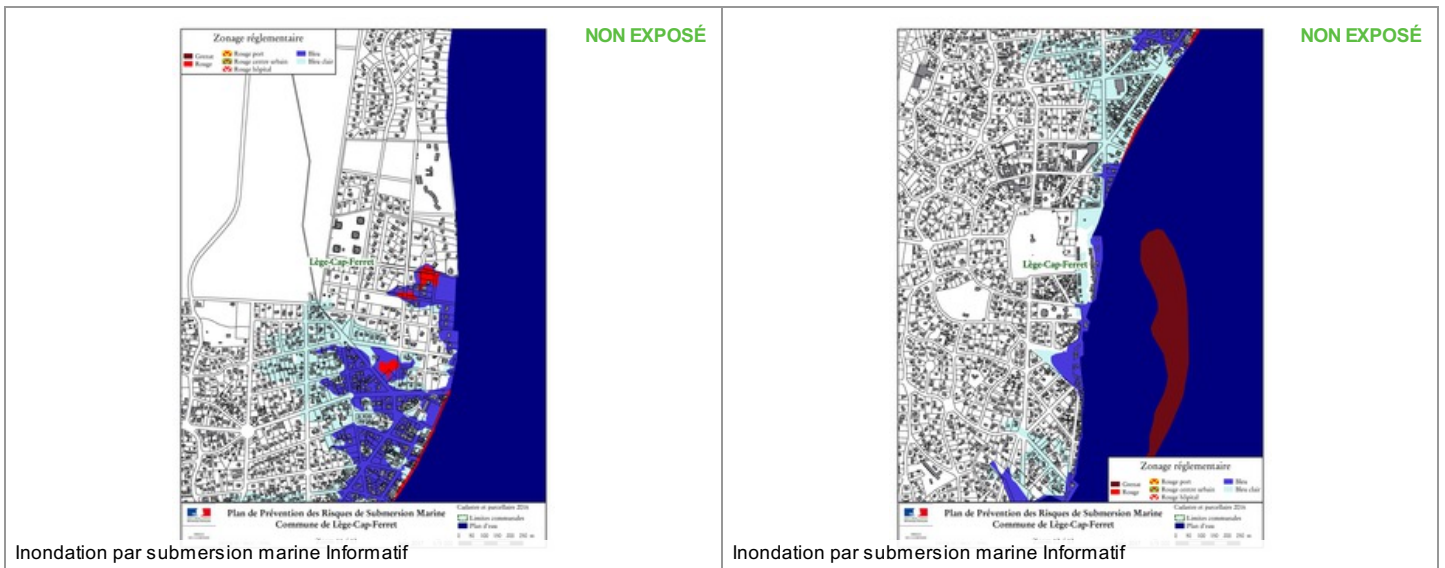
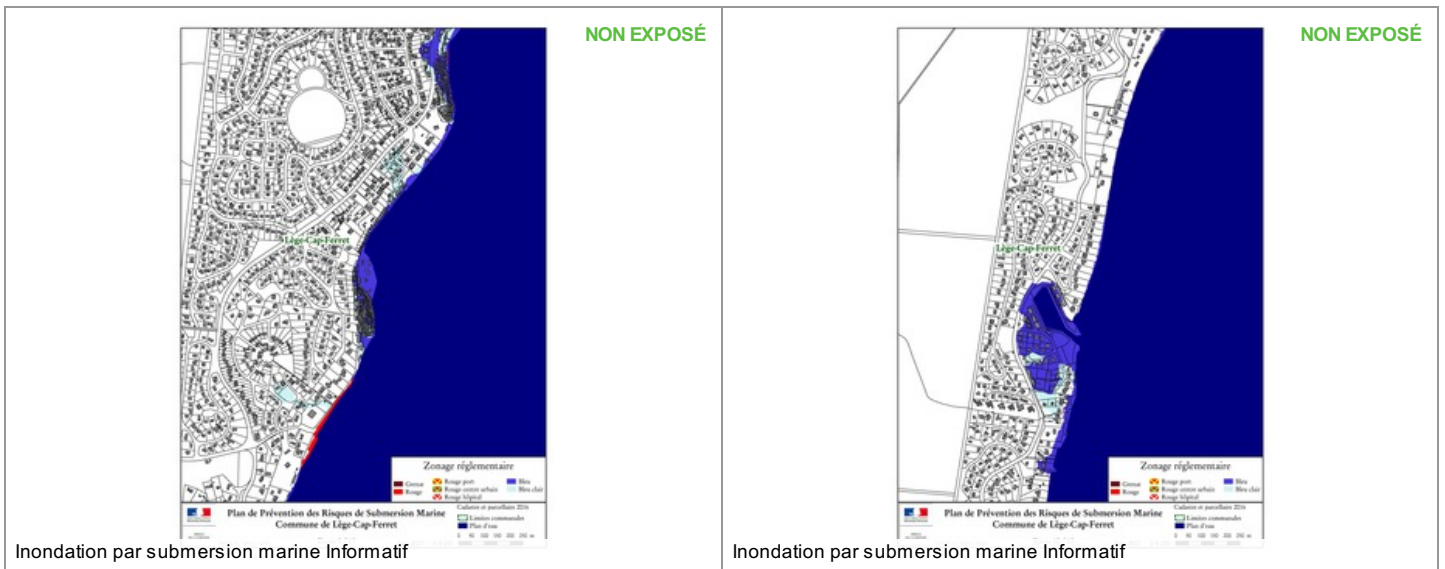


Inondation par submersion marine Informatif

Inondation par submersion marine Informatif

Annexes

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



Annexes

Arrêtés



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 LEGE CAP FERRET

**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 LEGE CAP FERRET est abrogé.

Annexes

Arrêtés

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA GIRONDE

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

*Service risques
et gestion de crise*

ARRETE DU **29 OCT. 2012**

ARRETE 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

**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° 2010-1254 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le code de 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 18 juillet 2011, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

-ARRETE-

Article 1

L'arrêté du 18 juillet 2011 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 ainsi que son annexe sont abrogés.

Annexes

Arrêtés

Article 2

La liste des communes de Gironde concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est fixée en annexe du présent arrêté. Toute modification de cette liste de communes fera l'objet d'un arrêté préfectoral modifiant l'annexe du présent arrêté.

Article 3

La liste des risques et des documents à prendre en compte est fixée par arrêté préfectoral sur chaque commune visée à l'article 2. Toute modification du dossier d'information de la commune (liste des risques et des documents) fera l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral pour la commune considérée.

Article 4

Le dossier d'information prévu par l'article 3 du présent arrêté est librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 5

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 6

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde et sera accessible sur son site internet. Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal « Sud-Ouest ».

Article 7

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux ou départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 29 OCT. 2012


Michel DELPUECH

Annexes

Arrêtés

ISLE SAINT GEORGES	LESPARRE MEDOC	MOMBRIER
IZON	LESTIAC SUR GARONNE	MONGAUZY
JAU-DIGNAC et LOIRAC	LIBOURNE	MONSEGUR
JUILLAC	LIGNAN-DE-BORDEAUX	MONTAGNE
LA LANDE DE FRONSAC	LORMONT	MONTAGOU DIN
LA SAUVE	LOUBENS	MONTUSSAN
LABARDE	LOUPIAC	MORIZES
LACANAU	LOUPIAC de la REOLE	MOUILLAC
LAGORCE	LOUPES	MOULIETS et VILLEMARTIN
LALANDE DE POMEROL	LUDON-MEDOC	MOULIS EN MEDOC
LAMARQUE	LUGAIGNAC	MOULON
LAMOTHE LANDERRON	LUGON et l'ÎLE du CARNEY	NAUJAC SUR MER
LANDERROUET SUR SEGUR	LUSSAC	NEAC
LANGOIRAN	MACAU	NERIGEAN
LANGON	MADIRAC	NEUFFONS
LANSAC	MARANSIN	ORDONNAC
LAPOUYADE	MARCENAI S	PAILLET
LARUSCADE	MARCILLAC	PAREMPUYRE
LANTON	MARGAUX	PAUILLAC
LATRESNE	MARSAS	(les) PEINTURES
LE FIEU	MARTILLAC	PERISSAC
LE POUT	MARTIGNAS SUR JALLE	PESSAC
LES ARTIGUES-DE-LUSSAC	MAZION	PESSAC SUR DORDOGNE
LES EGLISOTTES-ET- CHALAURES	MERIGNAC	PETIT PALAIS ET CORNEMPS
LEGE CAP FERRET	MESTERRIEUX	PEUJARD
LEOGNAN	MIOS	(le) PIAN MEDOC

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

ARRÊTÉ du 1^{er} Octobre 2004

SERVICE
INTERMINISTÉRIEL
REGIONAL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION
CIVILE
Bureau de l'Administration
Générale

*PRESCRIPTION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
DE FEUX DE FORET DE LA COMMUNE DE
LEGE-CAP-FERRET*

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,
PRÉFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU le règlement CEE n° 2158/92 du 23 juillet 1992, prorogé par le règlement n° 308/97 du 17 février 1997 relatifs aux obligations faites aux états membres en matière d'information sur les plans de protection des forêts contre l'incendie visant les zones à haut risque ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 569-9 relatifs à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances ;
- VU le code forestier et, notamment, son article L 322-11-1-I nouveau visant la mise en œuvre dans les zones sensibles aux feux de forêts des plans de prévention des risques contre les incendies de forêt par le représentant de l'Etat dans le département ;
- VU le code général des collectivités locales, notamment ses articles L. 2211-1, L. 2212-1 à 4 et L. 2215-1 relatifs à l'exercice des pouvoirs de police, en particulier en matière de sécurité publique, en vue de la mise en œuvre de toutes mesures adaptées tendant à prévenir ou à faire cesser les accidents et risques naturels ;
- VU le code des assurances et notamment les articles L 125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;
- VU la loi n° 87-569 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995, notamment son article 1-1-3ème alinéa relatif à l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque grave et irréversible en l'absence de certitudes et en l'état des connaissances scientifiques et techniques du moment ;
- VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- VU la circulaire interministérielle du 28 septembre 1998 relative à la prévention des risques d'incendies de forêt par des dispositions de délimitation des zones sensibles, de prescriptions particulières en matière de constructions, de modes d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, de gestion des parcelles, d'installations classées ou de décharges, et de sauvegarde du milieu ;
- VU le schéma de services collectifs des espaces naturels réalisé par les directions départementales de l'agriculture et de la forêt et les directions régionales de l'environnement pour un aménagement du territoire avec, notamment, prise en compte des risques d'incendies de forêt ;
- VU les propositions du 18 septembre 2001 et du 5 mars 2002 du comité de pilotage de la C.A.R.I.P. (Cellule d'analyse des risques et d'information préventive de la Gironde) instituée par la circulaire interministérielle NOR/INT/E/93/00265/C du 13 décembre 1993, tendant à la réalisation d'un atlas départemental des risques de feux de forêt ainsi que de plans de prévention de risques de feux de forêts prioritaires dans les secteurs à risques des communes littorales les plus sensibles ;

- 1 -4

Annexes

Arrêtés

- VU le rapport du Service départemental d'incendie et de secours rendant compte du nombre de départs de feux et de leur étendue dans le département au cours des dernières années ;
- VU le rapport de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt concluant à la nécessité du lancement de plans de prévention des risques de feux de forêt prioritairement dans le secteur du littoral Nord et Est du Bassin d'Arcachon particulièrement exposé à de tels incendies ;
- VU l'avis de M. le sous-préfet du Bassin d'Arcachon concluant effectivement à la nécessité de réaliser et de mettre en œuvre ces plans de prévention dans les plus brefs délais ;
- VU l'avis exprimé par les communes d'Andernos, d'Arès, de Lège-Cap-Ferret, de Mios et de Marcheprime lors de la réunion de sensibilisation et de présentation organisée sous l'autorité du Sous-Préfet chargé du Bassin d'Arcachon le 15 septembre 2004;

ATTENDU que les territoires des communes ci-dessus citées sont particulièrement sensibles à l'éclosion et à la propagation des incendies en particulier en raison de la nature du manteau végétal dominant, de son état d'entretien fragilisé notamment par les conséquences encore très présentes de la tempête de décembre 1999, de l'extension de l'habitat sous toutes ses formes soit à proximité immédiate de la forêt soit isolé en site forestier, des effets de la concentration et des mouvements saisonniers de populations, ainsi que les facilités d'accès à tous en forêt et plus spécialement aux non-résidents peu sensibilisés à l'accroissement des risques de départs de feux en période estivale ;

ATTENDU la nécessité de délimiter sur le territoire de la commune de Lège-Cap-Ferret, les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison de l'extension croissante des droits à construire et à exploiter, de l'aggravation des risques de feux de forêt et des menaces accrues d'atteintes à l'environnement du fait des incendies ;

POUR CES MOTIFS ET SUR PROPOSITION du Directeur de Cabinet,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Prescription d'un plan de prévention.

L'établissement d'un plan de prévention des risques de feux de forêt est prescrit sur le territoire de la commune de LEGE-CAP-FERRET particulièrement exposée aux départs et aux propagations des incendies en forêt susceptibles d'affecter les personnes, les biens et l'environnement.

ARTICLE 2 : Maîtrise d'ouvrage de l'opération.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération relève de l'Etat et est assumée par la préfecture de la Gironde (Service Régional Interministériel de Défense et de Protection civiles).

Le sous-préfet du Bassin d'Arcachon assurera la représentation de l'Etat au plan local dans la coordination administrative de l'opération.

A ce titre, il animera les réunions de sensibilisation et d'échange qu'il lui paraîtra nécessaire d'organiser lors de chacune des phases de concertation à mener avec les élus locaux et devant conduire à une mise au point partagée du plan de prévention.

Il présidera un comité de pilotage intercommunal institué à cette fin et dont la mission générale consiste à mener une réflexion sur toutes les questions intéressant le plan de prévention

- 2 -4

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 : Désignation du service instructeur.

La direction départementale de l'agriculture et de la forêt est confirmée dans sa fonction de service déconcentré de l'Etat chargé de l'instruction du projet au sens de l'article 2 – alinéa 2 – du décret n° 95-1089 susvisé.

A ce titre elle conduira et contrôlera toutes actions nécessaires à la désignation du maître d'œuvre le plus indiqué pour réaliser le plan de prévention ; elle contrôlera le fondement et la qualité de ses prestations.

Elle assurera de son appui technique le maître d'ouvrage dans toutes les phases constitutives de la réalisation du plan de prévention et pour toutes informations et pièces destinées à sa mise au point.

Pour l'exercice de sa mission, la direction départementale de l'agriculture et de la forêt pourra être assistée en tant que de besoin d'un comité d'experts restreint composé, outre de ses propres services, des représentants du service départemental d'incendie et de secours et du service interministériel régional de défense et de protection civiles.

ARTICLE 4 : Instauration d'un comité de pilotage intercommunal.

Le comité de pilotage précité constitue le cadre au sein duquel seront menées les réunions de concertation et tous échanges utiles à la mise au point du plan de prévention.

Il a pour vocation principale d'analyser, aux dires d'experts, l'ensemble des éléments constitutifs du plan de prévention, notamment graphiques (tels que les cartes informatives et de zonage) et littéraires (tels que la note de présentation et le règlement).

A ce titre, il examine les éléments rassemblés, fait toutes propositions utiles et se prononce sur les dispositions à caractère général et/ou intéressant une ou plusieurs collectivités limitrophes concernées par des plans de prévention. Plus particulièrement, il en propose toutes adaptations nécessaires conformes à l'intérêt général et à la réglementation en vigueur.

Il peut être associé à la détermination des mesures de sauvegarde qui paraîtraient les plus indiquées ainsi qu'à l'élaboration de plans de secours et d'évacuation dans les secteurs présentant un risque accru et dont les dispositions pourraient être intégrées dans les plans de prévention.

Le comité de pilotage est composé de l'ensemble des maires des communes limitrophes du secteur visé par des plans de prévention, ainsi que des représentants du Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles, du service instructeur désigné à l'article 3 ci-dessus, du Service Départemental d'Incendie et de Secours, du maître d'œuvre, du Conseil Général de la Gironde, du Centre Régional de la Propriété Forestière, de la Fédération girondine des associations de Défense des Forêts Contre l'Incendie, de l'Office National des Forêts, de la Direction Régionale de l'Ecologie et de la Direction Départementale de l'Equipeement. Pourront également être conviés aux réunions du comité toutes personnes ou organismes dont les compétences seraient recherchées.

Le secrétariat du comité est assuré par la sous-préfecture d'Arcachon qui établit notamment et en tant que de besoin les convocations et l'ordre du jour.

ARTICLE 5 : Mesures de publicité obligatoires et facultatives.

Le présent arrêté fera l'objet d'une notification au maire de la commune qui procédera à son affichage en mairie et qui pourra en assurer la diffusion par les moyens les plus adaptés de son choix.

Il fera aussi l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Annexes

Arrêtés

Ampliation sera également adressée pour exécution, chacun en ce qui le concerne, au Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, aux du Comité de Pilotage institué à l'article 4 ci-dessus.

Un communiqué sera en outre inséré dans au moins deux journaux locaux par la préfecture de la Gironde pour compléter l'information municipale destinée à la population communale concernée.

ARTICLE 6 : Possibilités de communication des documents et propriété.

Une ampliation du présent arrêté sera délivrée à toute personne physique ou morale sur simple demande et sans autre forme de procédure ou de justification.

Tous projets, informations et documents tels que rapports, études ou relevés de conclusions qui seront réalisés, relèvent de la propriété exclusive du maître d'ouvrage, personne responsable de la réalisation du plan de prévention et seule à pouvoir en déterminer l'utilisation. Ces éléments ne sont pas communicables tant qu'ils demeurent de simples pièces préparatoires d'aide à la décision et à la mise au point du plan.

Leur mise à disposition peut cependant intervenir, notamment, à l'occasion de la mise en œuvre des consultations réglementaires instituées par le décret n° 95-1089 sus visé et qui seraient organisées à destination de la population, des élus locaux et des organismes socioprofessionnels, préalablement à l'approbation du projet de plan susceptible d'être retenu.

ARTICLE 7 : Rappel des voies de recours.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours préalable auprès du préfet du département de la Gironde ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois à compter de la plus tardive des mesures d'affichage en mairie, d'insertion au recueil et de parution dans la presse locale.

Les recours formulés à l'encontre des projets, informations, rapports, études ou relevés précités ne sont pas recevables dans la mesure où ces documents ne constituent que des actes préparatoires insusceptibles de faire grief.

Fait à Bordeaux, le 1^{er} Octobre 2004

LE PRÉFET,



Alain GEHIN

4

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
PRÉFECTURE DE LA GIRONDE **ARRÊTÉ du 31 décembre 2001**

SERVICE
INTERMINISTÉRIEL
REGIONAL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION
CIVILE
Bureau de
l'Administration Générale

**ARRETE PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES DU LITTORAL DE LA COMMUNE DE LEGE-CAP-FERRET**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,
PRÉFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

- VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 569-9 relatifs à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances ;
- VU le Code des assurances et notamment les articles L 125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;
- VU le Code général des collectivités locales et notamment les articles L.2211-1 et L2212-1 et suivants relatifs aux pouvoirs de police et aux missions de sécurité publique dévolus au maire de la commune ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et L 443-2 relatifs à l'annexion des plans de prévention des risques aux documents d'urbanisme communaux ;
- VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 126-1 conférant aux plans de prévention des risques la possibilité d'instituer des règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation ;
- VU la loi n° 87-569 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- VU la circulaire n° 95-56 du 20 juillet 1995 relative à l'annexion aux documents d'urbanisme des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;
- VU l'arrêté préfectoral du 31 mars 2000 prescrivant l'élaboration d'un projet de plan de prévention du risque du littoral sur la commune de Lège-Cap-Ferret ;
- VU l'arrêté préfectoral du 15 mars 2001 relatif à l'opposabilité anticipée des dispositions du plan de prévention des risques liés au littoral de la commune de Lège-Cap-Ferret ;
- VU les arrêtés préfectoraux des 2 juillet et 4 septembre 2001 prescrivant et prorogeant l'enquête publique préalable à l'approbation de ce projet de plan sous la conduite d'une commission d'enquête présidée par Monsieur Albert DUBREUIL ;
- VU le rapport et les conclusions avec réserves produits par la commission d'enquête le 28 décembre 2001 ;
- VU la consultation du conseil municipal de la commune qui a fait part de ses observations le 28 septembre 2001 ;
- VU la consultation du Centre régional de la propriété foncière d'Aquitaine ainsi que celle de la chambre départementale d'agriculture dont les observations ont été communiquées le 14 décembre 2001 ;
- VU les conclusions de Monsieur le Sous-Préfet de Bordeaux ;
- CONSIDERANT** la nécessité de délimiter sur le territoire de la commune de Lège-Cap-Ferret les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison de leur exposition d'une part au risque d'avancée dunaire et d'autre part au risque de recul du trait de côte ;
- ATTENDU** qu'il convient de doter cette commune d'un plan de prévention des risques du littoral dans les limites et les dispositions ayant fait l'objet de l'enquête publique, du rapport et des conclusions précités ;
- SUR PROPOSITION** du Préfet délégué pour la sécurité et la défense ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE

ARTICLE 1 : le plan de prévention des risques naturels du littoral de la commune de Lège-Cap-Ferret est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le plan de prévention ainsi approuvé se compose de deux catégories de documents classés selon qu'ils produisent des effets juridiques sur les droits d'utilisation des sols ou en sont dépourvus :

Les documents à caractère réglementaire déterminant l'utilisation des sols comprennent les pièces suivantes :

- *un rapport de présentation* établi en l'état des connaissances disponibles et rappelant, en particulier, les caractéristiques des secteurs géographiques visés, la nature des phénomènes naturels pris en compte ainsi que leurs conséquences possibles ;
- *un règlement* précisant, notamment, sous forme d'interdictions ou d'obligations spécifiques, les dispositions générales ainsi que les dispositions particulières instituées non seulement vis à vis du bâti existant mais aussi vis à vis des projets d'aménagement, d'équipement ou de construction à venir dans les secteurs d'application visés par le plan,
- *un document graphique* constitué par une carte de zonage établie à l'échelle 1/25 000^{ème} avec son agrandissement au 1/10 000^{ème} destinés à visualiser les secteurs d'application précités et, partant, distinguant une zone d'inconstructibilité (rouge) et, éventuellement, des zones de construction encadrée (bleu foncé et bleu clair) délimitées par le plan.

Les documents à caractère non réglementaire strictement informatifs comprennent les pièces suivantes :

- *une carte informative de l'évolution historique du phénomène du déplacement du trait de côte* au droit de la commune à l'échelle 1/25 000^{ème} ;
- *une carte informative de l'évolution historique du phénomène d'avancée dunaire* à l'échelle 1/25 000^{ème}
- *une carte d'aléa* à l'échelle 1/25 000^{ème} montrant les surfaces affectées par les risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte ;
- *une carte des enjeux urbains* à l'échelle 1/25 000^{ème} identifiant le degré et la nature de l'urbanisation dans les zones visées par le plan ;

ARTICLE 3 : le plan de prévention fera l'objet des mesures de notification et d'exécution ci-après prescrites :

Le présent arrêté ainsi que le plan de prévention des risques seront notifiés pour exécution chacun en ce qui le concerne au maire de la commune, au Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, au Sous-Préfet de Bordeaux, au directeur régional de l'environnement, au directeur départemental de l'équipement et au chef du service maritime et de navigation de la Gironde.

- Le Maire de la commune procédera dès notification à l'annexion effective des présents arrêté et plan de prévention aux documents d'urbanisme de la commune. L'opposabilité du plan interviendra dès le 31^{ème} jour suivant l'affichage de l'avis d'approbation et de la mise à disposition des documents correspondants. Le maire certifiera de l'accomplissement de l'ensemble de ces mesures, qui sont d'ordre public, auprès de l'autorité préfectorale et veillera, dès l'opposabilité du plan, à l'entière conformité avec ce dernier de tous projets d'aménagement, de construction, d'équipement et de travaux qui seront portés à sa connaissance par la voie de la déclaration ou de la demande d'autorisation de réalisation.
- Le Secrétaire Général de la Gironde s'assurera, avec le concours du directeur départemental de l'équipement, et dans le cadre de sa mission de conseil et de contrôle administratif des collectivités, de l'application des dispositions relatives à la mise à jour des documents d'urbanisme à venir ou existants avec le plan de prévention. La direction départementale de l'équipement rendra compte de l'effectivité des mesures de report du plan précitées ainsi que des difficultés éventuellement rencontrées.
- Le Sous-Préfet de Bordeaux s'assurera, avec le concours de la subdivision de l'équipement compétente, et dans le cadre de sa mission de conseil des élus locaux puis du contrôle de légalité des actes administratifs locaux, de la conformité des autorisations d'occupation du sol consenties par l'autorité municipale. La subdivision de l'équipement rendra compte de l'effectivité des mesures d'affichage et de mise à disposition préconisées ainsi que des difficultés éventuellement rencontrées.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : le plan de prévention fera l'objet des mesures de publicité et d'accès ci-après définis :

- Le public sera informé de l'approbation du plan de prévention et de sa mise à disposition par un avis qui fera l'objet des mesures suivantes :
 - une publication de l'avis dans les deux mois suivant la signature du présent arrêté dans les deux journaux régionaux suivants : « Sud-Ouest » et « la Dépêche du Bassin » ;
 - un affichage de cet avis à la Préfecture de la Gironde, à la Sous-préfecture de Bordeaux, ainsi qu'à l'entrée de la mairie et par tout autre procédé en usage dans la commune.
- Le public dispose d'un droit d'accès au plan de prévention sur place et sur pièces comme suit :
 - le plan est mis à disposition de toute personne souhaitant le consulter dans les services de la mairie, de la sous-préfecture de Bordeaux, ainsi que de la préfecture de la Gironde 5^{ème} étage (service interministériel régional de défense et de protection civiles) aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
 - il pourra donner lieu en tant que de besoin et dans la limite des moyens disponibles à toutes reproductions utiles qui feront l'objet des tarifications en vigueur.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera en outre l'objet des mesures de diffusion suivantes :

- Insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- Ampliation à l'attention :
 - de Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, direction de la prévention des pollutions et des risques ;
 - de Monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde ;
 - de Monsieur le Président de la Chambre départementale d'agriculture de la Gironde ;
 - de Monsieur le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt ;
- Communication sur demande à toute personne physique ou morale intéressée qui en ferait la demande.

ARTICLE 6 : le présent arrêté et le plan de prévention ainsi approuvé peuvent faire l'objet des voies de recours préalables et contentieuses ci-après rappelées :

Toute personne physique (ou morale) y ayant un intérêt personnel et direct peut former contre le plan de prévention des risques un recours préalable et/ou contentieux.

- Le demandeur contestant la régularité du présent arrêté et/ou du plan de prévention peut exercer auprès de l'administration un recours préalable en demande de révision dans les deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4 du présent arrêté
 - soit par le biais d'un recours gracieux adressé à l'autorité préfectorale, Esplanade Charles de Gaulle 33077 Bordeaux cedex ;
 - soit par le biais d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, direction de la prévention des pollutions et des risques, 20, av. de Ségur 75302 PARIS 07 ;
- Le demandeur peut également saisir le tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tastet, 33063 Bordeaux cedex :
 - soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité précitées (cf. article 5) ;
 - soit à l'issue de son recours préalable dans les deux mois suivant la réponse négative obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

ARTICLE 7 : l'arrêté préfectoral du 15 mars 2001 relatif à l'opposabilité anticipée du plan de prévention des risques liés au littoral de la commune de Lège-cap-Ferret est rapporté.

Fait à Bordeaux, le 31 décembre 2001

LE PREFET,

POUR AMPLIATION
L'Attaché, Chef de Bureau



Jean GIMENEZ

CHRISTIAN FREMONT

Annexes

Arrêtés



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA GIRONDE

Service Nature Eau et Risques

ARRETE N° du 10 NOV. 2011

Arrêté préfectoral portant prescription d'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation par submersion marine

COMMUNE DE *LEGE CAP-FERRET*

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

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 569-9 et R 562-1 à R 562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code général des collectivités locales, notamment ses articles L 2211-1, L 2212-1 à 4 et L 2215-1 relatifs à l'exercice des pouvoirs de police, en particulier en matière de sécurité publique, en vue de la mise en œuvre de toutes mesures adaptées tendant à prévenir ou à faire cesser les accidents et risques naturels ;

VU le code des assurances et notamment les articles L 125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

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 départements ;

VU les inondations successives ces trois dernières années sur le pourtour du Bassin d'Arcachon ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réglementer l'utilisation des sols en fonction du risque d'inondation par submersion marine auxquels ils sont soumis,

- en délimitant les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, en vue d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- en délimitant si nécessaire les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues à l'alinéa précédent ;
- en définissant en tant que de besoin, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans ces zones, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- en définissant dans ces zones mentionnées, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.
- en introduisant des dispositions en matière de réduction de la vulnérabilité aux inondations, des constructions existantes.

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

1

Annexes

Arrêtés

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Prescription de l'élaboration du plan de prévention du risque d'inondation

L'élaboration d'un plan de prévention du risque naturel (PPRN) d'inondation par submersion marine est prescrite sur le territoire de la commune de LEGE CAP-FERRET.

ARTICLE 2 : Désignation du service instructeur

En sa qualité de service départemental de l'État, la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde est chargée de l'instruction du projet au sens de l'article R 562-2 du code de l'environnement ;

ARTICLE 3 : Instauration d'un comité de pilotage

Le Sous-Préfet d'Arcachon assurera la coordination administrative des projets de PPRN d'inondation par submersion marine des communes constituant le bassin de risque et présidera leur comité de pilotage commun.

Le comité de pilotage constitue le cadre au sein duquel sera conduite l'association des collectivités locales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés au sens de l'article L 562-3 du code de l'environnement.

Il a pour vocation, à chaque étape clé de la procédure, de présenter à ses membres en vue de recueillir leurs observations et leurs propositions d'orientation, l'ensemble des éléments constitutifs des plans de prévention, notamment graphiques (tels que les cartes informatives et de zonage) et littéraires (tels que la note de présentation et le règlement), des études techniques jusqu'aux projets de PPRN à présenter à enquête publique.

Seront donc associés à l'élaboration de ces plans de prévention des risques, à travers ce comité de pilotage :

M. le Maire d'Arcachon ou son représentant,
M. le Maire de La Teste de Buch ou son représentant,
Mme le Sénateur-Maire de Gujan-Mestras ou son représentant,
M. le Député-Maire du Teich ou son représentant,
M. le Maire de Biganos ou son représentant,
M. le Maire de Mios ou son représentant,
Mme le Maire d'Audenge ou son représentant,
M. le Maire de Lanton ou son représentant,
M. le Maire d'Andernos les Bains ou son représentant,
M. le Maire d'Arès ou son représentant,
M. le Maire de Lège-Cap Ferret ou son représentant,
M. le Président du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon ou son représentant,
M. le Président du Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre,
M. le Président du Conseil Général de la Gironde ou son représentant,
M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant,
M. le Président de la Chambre d'Agriculture de la Gironde ou son représentant,
M. le Président de la Chambre de Métiers de la Gironde ou son représentant,
M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux ou son représentant,
M. le Président du Comité local des Pêches maritime du Bassin d'Arcachon ou son représentant,
M. le Président de la Section régionale de la conchyliculture Arcachon-Aquitaine ou son représentant,
Mme la Déléguée Aquitaine du Conservatoire du Littoral ou son représentant,
M. le Président du GIP Littoral,
M. le Président de la CEBA (Coordination environnement du bassin d'Arcachon) ou son représentant.

Sont également membres de ce comité de pilotage et d'association, les représentants des services de l'État en charge de l'élaboration de ces PPRI ou de leur suivi dont la Direction départementale des territoires et de la mer, ainsi que les représentants des bureaux d'études chargés de cette élaboration, de l'Observatoire de la Côte Aquitaine et des structures de recherche.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : Modalités complémentaires de concertation

En complément de l'association des membres énoncés à l'article 3, la concertation avec le public s'effectuera au travers de communications sur l'avancement du PPRI proposées à la commune de Lège Cap-Ferret pour affichage en Mairie, où un cahier sera mis à disposition du public.

Une ou plusieurs réunions publiques d'information seront également organisées pour présenter le projet de PPRI en cours d'élaboration.

ARTICLE 5 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera notifié aux membres du comité de pilotage défini à l'article 3.

Le Maire de Lège Cap-Ferret et le Président Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre procéderont à son affichage pendant un mois, en Mairie, et au siège de Syndicat, et pourront en assurer la diffusion par tous moyens appropriés.

Mention de cet affichage sera insérée dans le journal « Sud-Ouest ».

Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 : Exécution

Le Sous-Préfet d'Arcachon et le Directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours préalable soit auprès du Préfet du département de la Gironde, soit auprès du Ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux, dans les deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5.

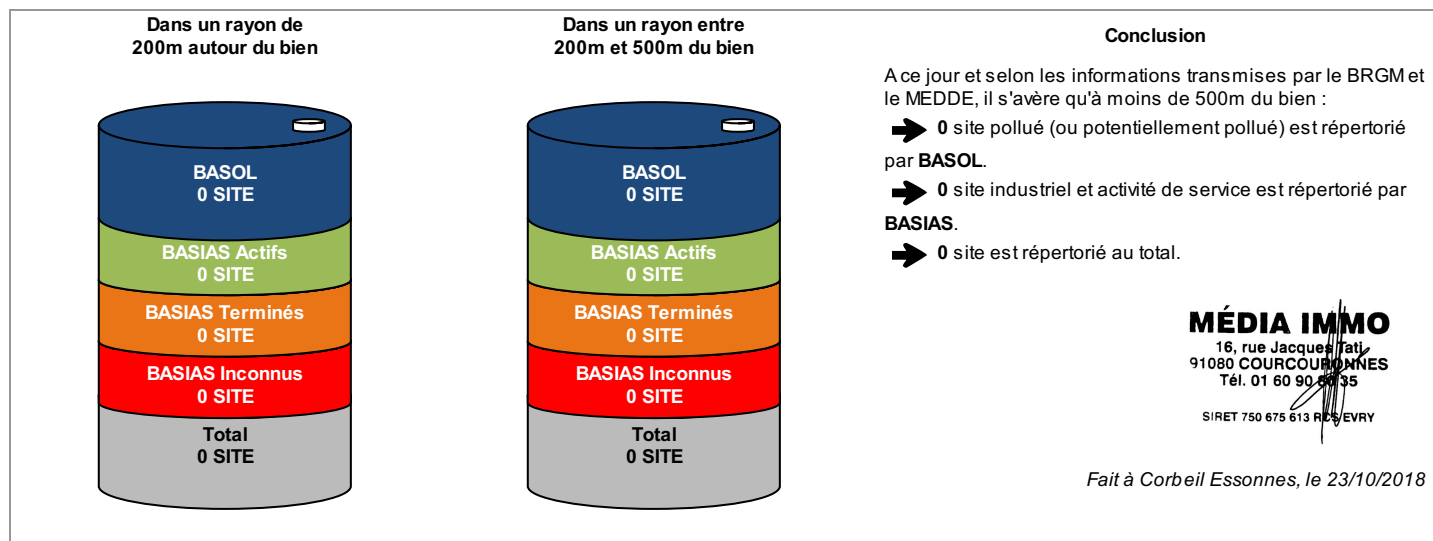
Fait à Bordeaux, le 10 NOV. 2010


Dominique SCHMITT

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	MEDOC DIAGIMMO
Numéro de dossier	
Date de réalisation	23/10/2018
Localisation du bien	46 impasse du Grand Oustau 33950 LEGE CAP FERRET
Section cadastrale	AA 17
Altitude	12.33m
Données GPS	Latitude 44.808263 - Longitude -1.135777
Désignation du vendeur	Mme LARROCHE
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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








« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)



Cartographie des sites

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



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

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

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

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Station-service des Tourterelles - Patrick GOUMETTOU		36 avenue de la VIGNE LÈGE-CAP-FERRET

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	MEDOC DIAGIMMO
Numéro de dossier	
Date de réalisation	23/10/2018
Localisation du bien	46 impasse du Grand Oustau 33950 LEGE CAP FERRET
Section cadastrale	AA 17
Altitude	12.33m
Données GPS	Latitude 44.808263 - Longitude -1.135777
Désignation du vendeur	Mme LARROCHE
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

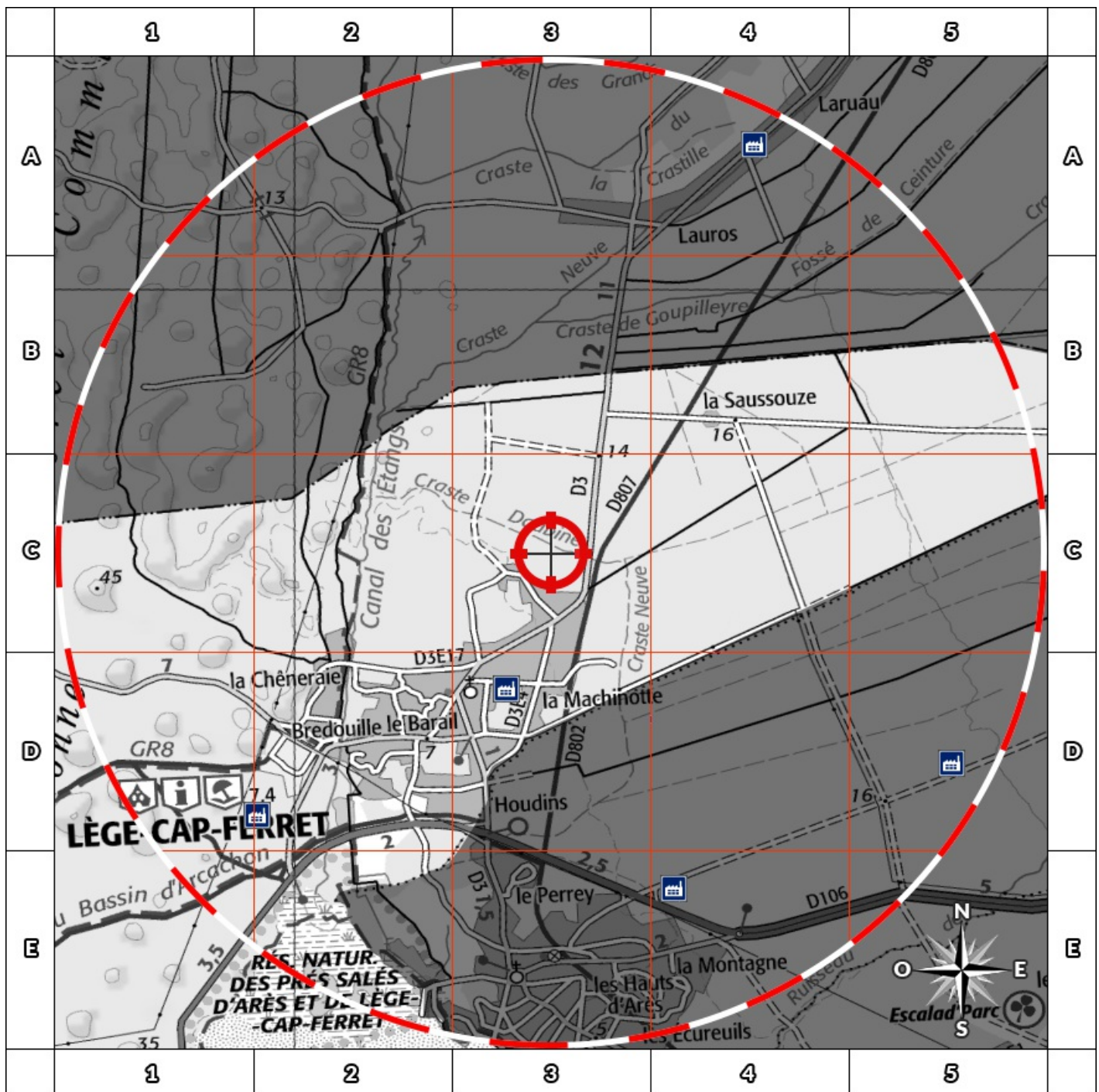
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LEGE CAP FERRET





- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de LEGE CAP FERRET

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	GOUBET Louis	28 avenue de la gare 33950 LEGE CAP FERRET	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	COBAN	Bredouille 33950 LEGE CAP FERRET	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
COBAN	'La bredouille' 33950 LEGE CAP FERRET	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DO5-010531018-LARROCHE-TR** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 46 impasse du Grand Oustau 33950 Lège-Cap-Ferret.

Je soussigné, **GREFFE Eric**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL MEDOC DIAGIMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

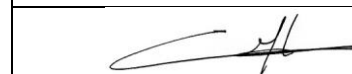
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	GREFFE Eric	DEKRA Certification	DTI2650	24/08/2019
DPE	GREFFE Eric	DEKRA Certification	DTI2650	10/07/2019
Plomb	GREFFE Eric	DEKRA Certification	DTI2650	12/06/2019
Termites	GREFFE Eric	DEKRA Certification	DTI2650	10/07/2019
Gaz	GREFFE Eric	DEKRA Certification	DTI2650	09/06/2019
Electricité	GREFFE Eric	DEKRA Certification	DTI2650	10/07/2019

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 363 93 50 704 valable jusqu'au 31/12/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Lège-Cap-Ferret**, le **23/10/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »

Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex

T. : 01 58 86 78 00
F. : 01 58 86 82 00

accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Valable du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057
92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

EURL MEDOC DIAGIMMO

13 ROUTE DU GARDIEU
33340 ORDONNAC

Adhérent n°3639350704/310

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'**AXA FRANCE IARD SA**, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **3639350704**.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : **Par diagnostiqueur : 500000 par sinistre 500000 par année d'assurance**
Activités garanties : **Diagnostics Techniques**

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés

- ✓ Le repérage **AMIANTE** avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/08/02) ;
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au **PLOMB** (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb dans les peintures ;
- ✓ L'Etat du bâtiment relatif à la présence de **TERMITES** ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique, **DPE**, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006, arrêtés du 15/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations **GAZ** (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations intérieures **ELECTRIQUES** (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit **PTZ Plus**) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier tel que défini par le nouvel **article L 111-6-2 du Code la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000** la mise en place du carnet d'entretien, la déconstruction des bâtiments, les certificats d'états descriptifs avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Robien, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi CARREZ** ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (**Décret 2005-134 du 15/02/05**) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un **Prêt à Taux Zéro Plus** ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglementés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi BOUTIN** ;
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (**Décret 2005-134 du 15/02/05**) ;
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de **Termites** ;
- ✓ Diagnostic **des insectes xylophages et champignons lignivores** ;
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement tels que définis par le **nouvel article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000** ;
- ✓ Le **DTG Diagnostic technique global**, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche du **Plomb dans l'eau** (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la détection du **radon** ;
- ✓ Diagnostic sur la **qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air** ;
- ✓ Diagnostic de la **légiionellose** ;
- ✓ L'évaluation Immobilière à valeur **vénale et locative** ;

Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex

T. : 01 58 86 78 00
F. : 01 58 86 82 00

accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

- ✓ **L'audit du dispositif de Sécurité des Piscines** à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et ses modifications ;
 - ✓ Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie ;
 - ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (**décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001**) ;
 - ✓ La **Thermographie et/ou infiltrométrie** dans le cadre de la Réglementation RT2012 et NF EN 13187 et 13829 (*sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE*) ;
 - ✓ Le **diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés** (décret du 15/05/2006 et de l'arrêté du 21/06/2007) ;
 - ✓ Les états des lieux locaux ;
 - ✓ La vérification de conformité des réseaux d'eau ;
 - ✓ L'état des installations d'assainissement ;
 - ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants ;
 - ✓ L'audit de sécurité incendie ;
 - ✓ La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévues à l'**article 81 de la loi SRU du 13 décembre 2000**, ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété ;
 - ✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé - **DPE Volontaire** (activité garantie sous réserve que le diagnostiqueur soit certifié DPE) ;
 - ✓ **ECO PTZ** selon les dispositions de l'Arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE) ;
 - ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (**décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001**) ;
 - ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiquées ci-avant) ;
- ✓ **Réalisation de l'Audit Energétique (réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Energétique »)** comprenant :
- ✓ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
 - ✓ La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
 - ✓ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
 - ✓ L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ **Etudes Thermiques : la réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique** comprend :
- La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés* ;
 - La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005 et RT 2012 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur) ;
 - La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique ;
 - La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.
 - La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et spécifique à l'activité).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES
4 rue Berteaux Dumas - CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
Tél. 01 58 86 78 00
accueil@verlingue.fr - www.verlingue.fr

de exemplaires originaux,

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Eric GREFFE

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2650
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	13/06/2014	12/06/2019
Diagnostic amiante	25/08/2014	24/08/2019
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	11/07/2014	10/07/2019
Diagnostic de performance énergétique individuel	11/07/2014	10/07/2019
Etat de l'installation intérieure de gaz	10/06/2014	09/06/2019
Etat de l'installation intérieure d'électricité	11/07/2014	10/07/2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Bagneux, le 27 août 2014

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr