



CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE

4 Avenue d'Aspremont  
40230 ST VINCENT DE TYROSSE  
Tél : 05 58 49 90 31 – Fax : 05 58 49 93 46  
Mob : 06 86 54 52 18  
agenda-babsudlandes@orange.fr

AFFAIRE CFF / CRINE  
CHRISTOPHE

Dossier N° 2019-06-0642-2

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



TERMITES



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble

**176, rue des Souchets**

**Résidence Les Bruyères - Appt n°34**

**40370 RION DES LANDES**

Date d'édition du dossier

**24/01/2020**

Donneur d'ordre

**MAGELLAN AVOCATS**

**Anne-Lorraine RODOLPHE**



## RÉGLEMENTATION

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

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(4)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(5)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(5)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(6)</sup>

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

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

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

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

<sup>(3)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

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

## QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



**Accompagnement**  
avant, pendant, et  
après notre mission



Notre combat  
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du  
marché : 3 000 000 €/an  
et par cabinet



Un **site internet**  
reprenant les textes  
réglementaires



Tout savoir sur  
les diagnostics  
en **3 minutes**



Des rapports disponibles  
sur l'**extranet**

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**176, rue des Souchets**  
Résidence Les Bruyères  
Appt n°34  
40370 RION DES LANDES

Date d'édition du dossier  
**24/01/2020**  
Donneur d'ordre  
**MAGELLAN AVOCATS**  
Anne-Lorraine RODOLPHE

Réf. cadastrale  
**Non communiquées**  
N° lot  
**Non communiqué(s)**

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



### TERMITES

**Absence d'indices d'infestation de termites**

Limite de validité :  
23/07/2020



### DPE

**153 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**



**D**

153 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



**A**

5 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Limite de validité :  
23/01/2030



### ERP

Plan de prévention des risques :  
PPRT approuvé autour du site de la Société MLPC (Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique)

**Immeuble situé hors du périmètre du PPRT approuvé du site de la MLPC**

- Sismicité : 1 (très faible)
- Secteur d'information sur les sols : Non
- Potentiel radon niveau 3 : Non

Limite de validité :  
23/07/2020



CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE

4 Avenue d'Aspremont  
40230 ST VINCENT DE TYROSSE  
Tél : 05 58 49 90 31 – Fax : 05 58 49 93 46  
Mob : 06 86 54 52 18  
agenda-babsudlandes@orange.fr

AFFAIRE CFF / CRINE  
CHRISTOPHE

Dossier N° 2019-06-0642-2 #T

# État du bâtiment relatif à la présence de termites

## DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **176, rue des Souchets  
Résidence Les Bruyères - Appt n°34  
40370 RION DES LANDES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Non communiqué(s)** N° étage : **1er**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **1**

Année de construction : **2008**



## DESIGNATION DU CLIENT

Client : **MAGELLAN AVOCATS RODOLPHE Anne-Lorraine – 7 rue d'Eyroise 40100 DAX**

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

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

## DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Cécile CASTAGNOS**  
Certification n°Certificat n°C3038 délivré le 25/03/2019 par QUALIXPERT (17 rue Borrel - 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**  
**4 Avenue d'Aspremont – 40230 ST VINCENT DE TYROSSE**  
N° SIRET : **444 655 880 00037**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **01/01/2020 au 31/12/2020**

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



## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-06-0642-2 #T**

Ordre de mission du : **19/12/2019**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **SCP COUCHOT-MOUYEN (Huissier)**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs contre les termites :  Oui  Non**  
**Présence de termites dans le bâtiment :  Oui  Non**  
 **Aucune information collectée auprès du donneur d'ordre**

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**

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

Commentaires : **Néant**

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH :  **Oui**  **Non**

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

## SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*



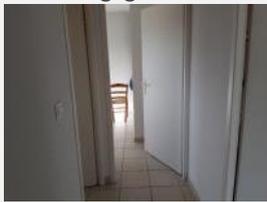
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

## IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

### Légende des colonnes des tableaux de repérage

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

### Niveau inspecté

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p><b>Entrée</b></p> 	<p>Mur(s) Enduit peint, Placard(s) encastrés, Plafond Enduit peint, Plinthe(s) Carrelage, Porte(s) et huisserie(s) Bois et métal, Sol Carrelage</p>	Absence d'indice
<p><b>Toilettes</b></p>	<p>Coffrage(s), Mur(s) Faïence et enduit peint, Plafond Enduit peint, Porte(s) et huisserie(s) Bois, Sol Carrelage</p>	Absence d'indice
<p><b>Séjour avec coin cuisine</b></p> 	<p>Coffrage(s), Coffrage(s) volet(s) roulant(s) PVC, Meuble(s) encastré(s), Mur(s) Faïence et enduit peint, Plafond Enduit peint, Plinthe(s) Carrelage, Porte(s) et huisserie(s) Bois, Porte-fenêtre(s) et huisserie(s) Aluminium, Sol Carrelage, Volet(s) roulant Aluminium</p>	Absence d'indice
<p><b>Dégagement</b></p> 	<p>Mur(s) Enduit peint, Plafond Enduit peint, Plinthe(s) Carrelage, Porte(s) et huisserie(s) Bois, Sol Carrelage</p>	Absence d'indice
<p><b>Chambre 1</b></p> 	<p>Coffrage(s) volet(s) roulant(s) PVC et aluminium, Fenêtre(s) et huisserie(s) PVC, Mur(s) Enduit peint, Placard(s) encastrés, Plafond Enduit peint, Plinthe(s) Carrelage, Porte(s) et huisserie(s) Bois, Sol Carrelage, Volet(s) roulant Aluminium</p>	Absence d'indice



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p><b>Salle de bains</b></p> 	Coffrage(s), Coffrage(s) volet(s) roulant(s) PVC, Fenêtre(s) et huisserie(s) PVC, Habillage baignoire Faïence, Meuble(s) encastré(s), Mur(s) Faïence et enduit peint, Plafond Enduit peint, Plinthe(s) Carrelage, Porte(s) et huisserie(s) Bois, Sol Carrelage, Volet(s) roulant Aluminium	Absence d'indice
<p><b>Chambre 2</b></p> 	Coffrage(s) volet(s) roulant(s) PVC et aluminium, Fenêtre(s) et huisserie(s) PVC, Mur(s) Enduit peint, Placard(s) encastrés, Plafond Enduit peint, Plinthe(s) Carrelage, Porte(s) et huisserie(s) Bois, Sol Carrelage, Volet(s) roulant Aluminium	Absence d'indice
<p><b>Balcon</b></p>	Garde-corps Enduit peint Métal, Sol Béton	Absence d'indice

## IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

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

Les planchers bas, les murs et les plinthes occultés par des meubles lourds et/ou encastrés.

Les murs occultés par du plâtre, des cloisons de doublage et des coffrages.

La partie fixée des encadrements bois des menuiseries, sur les murs et les cloisons.

L'intérieur des colonnes ou gaines techniques et électriques.

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

Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés et les sous-faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition de l'opérateur de repérage les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en informer.

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

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



## CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **24/01/2020** (*temps passé sur site : 1h00*)

État rédigé à **ST VINCENT DE TYROSSE**, le **24/01/2020**

Opérateur de diagnostic : **Cécile CASTAGNOS**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 23/07/2020**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



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

## ANNEXES

### Plans et croquis

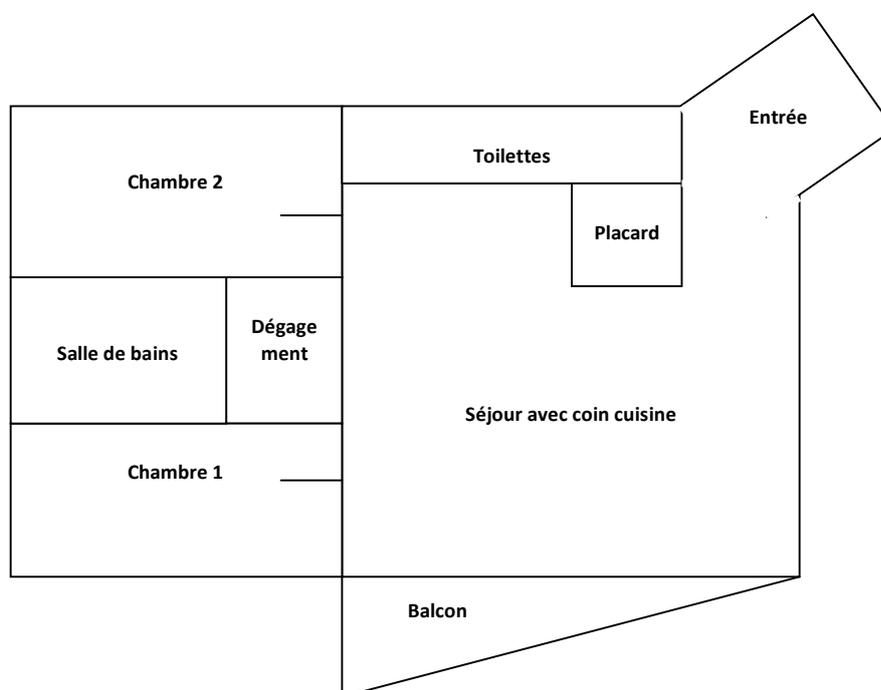
- Planche 1/1 : Niveau inspecté

Légende	
	Indices d'infestation de termites



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	176, rue des Souchets Résidence Les Bruyères - Appt n°34 40370 RION DES LANDES
<i>N° dossier:</i> 2019-06-0642-2				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

## Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°118278

**Attestation d'assurance**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**  
**Jean LABENNE**  
 4 rue d'Agremont  
 40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 48366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :  
 Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout (y compris AVEC mention)  
 Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
 Recherche de plomb avant travaux  
 Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes  
 Etat parasitaire - Diagnostic Meneries  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
 Diagnostic Technique Global (DTG)  
 Le Carrez  
 Etat des Risques et Polluants (ERP)  
 Millénaire de copropriété, barèmes de charges  
 Constat logement décent  
 Piédestal conventionné - Normes d'habitabilité  
 Diagnostic métrage habitation - Relevé de surface  
 Plans et coupes à l'exclusion de toute activité de conception  
 Etat des lieux local  
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations  
 Installation de détecteurs de fumée  
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
 Carnet et Etude en Réhabilitation Énergétique  
 Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et, sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 2 janvier 2020, Pour Allianz

JEAN LABENNE  
 Gérant du Cabinet DANDO LABENNE

Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 S42 110 231 RCS Nanterre

Certificat N° C3038

Madame Cécile CASTAGNOS

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

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

Amiante sans mention	Certificat valable Du 25/03/2016 au 29/06/2020	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 25/03/2019 au 17/08/2020	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 25/03/2019 au 29/06/2020	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 25/03/2019 au 14/11/2020	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/03/2019 au 05/10/2020	Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 25/03/2019 au 17/08/2020	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 20 mars 2019

Marjorie ALBERT  
 Directrice Administrative

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

ISO Certification de compétence version N°2019 [www.iso.org](http://www.iso.org)  
 ISO Certification de compétence N° 171263 - 1429 Domaine 08 ET 401 007 030 020 110

## Attestation d'indépendance

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

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



# Diagnostic de performance énergétique (DPE)

## Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	<b>176, rue des Souchets Résidence Les Bruyères - Appt n°34 40370 RION DES LANDES</b>
Référence cadastrale :	<b>Non communiquée</b>
Lot(s) de copropriété :	<b>Non communiqué(s)</b> N° étage : <b>1er</b>
Nature de l'immeuble :	<b>Immeuble collectif</b>
Étendue de la prestation :	<b>Parties Privatives</b>
Destination des locaux :	<b>Habitation</b>
Année de construction :	<b>2008</b>



### DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire :	<b>AFFAIRE CFF / CRINE CHRISTOPHE –</b>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	<input type="checkbox"/> Propriétaire de l'immeuble <input checked="" type="checkbox"/> Autre, le cas échéant (préciser) : <b>MAGELLAN AVOCATS RODOLPHE Anne-Lorraine – 7 rue d'Eyrose 40100 DAX</b>

### DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :	<b>Cécile CASTAGNOS</b> Certification n°Certificat n°C3038 délivré le 25/03/2019 par QUALIXPERT (17 rue Borrel - 81100 CASTRES) <input checked="" type="checkbox"/> Avec mention
Cabinet de diagnostics :	<b>CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE</b> <b>4 Avenue d'Aspremont – 40230 ST VINCENT DE TYROSSE</b> N° SIRET : <b>444 655 880 00037</b>
Compagnie d'assurance :	<b>ALLIANZ</b> N° de police : <b>49366477</b> Validité : <b>01/01/2020 au 31/12/2020</b>

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

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

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>2019-06-0642-2 #D</b>
Ordre de mission du :	<b>19/12/2019</b> L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	<b>SCP COUCHOT-MOUYEN (Huissier)</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le 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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

**N° ADEME : 2040V1000345D**

Valable jusqu'au : 23/01/2030

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : A partir de 2006

 Surface habitable : 55.66 m<sup>2</sup>

 Adresse : 176, rue des Souchets Résidence Les Bruyères - Appt n°34  
 – 40370 RION DES LANDES

Date de visite : 24/01/2020

Date d'édition : 24/01/2020

Diagnostiqueur : Cécile CASTAGNOS

–05 58 49 90 31 – CABINET

D'EXPERTISES DANDO LABENNE

4 Avenue d'Aspremont

40230 ST VINCENT DE TYROSSE

Signature :


**Propriétaire :**

Nom : (AFFAIRE CFF / CRINE CHRISTOPHE)

Adresse : –

**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :**

Nom :

Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

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

USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité : 1 131 kWh <sub>EF</sub>	2 917 kWh <sub>EP</sub>	<b>156.25 € TTC</b>
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 181 kWh <sub>EF</sub>	5 628 kWh <sub>EP</sub>	<b>239.07 € TTC</b>
Refroidissement		kWh <sub>EP</sub>	<b>€ TTC</b>
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Electricité : 3 312 kWh <sub>EF</sub>	8 545 kWh <sub>EP</sub>	<b>487.85 € TTC</b> (dont abonnements : 92.53 € TTC)

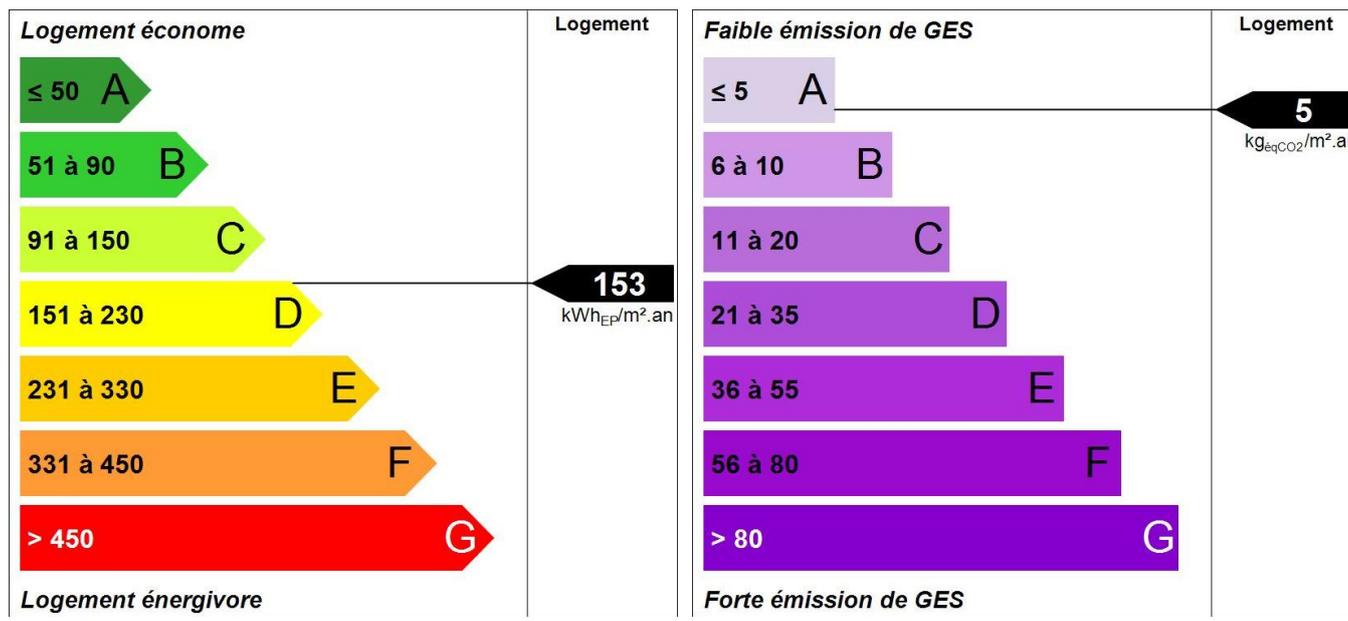
### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

**pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**
**Consommation conventionnelle : 153 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement

### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

**pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**
**Estimation des émissions : 5 kg<sub>eqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an**


## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
<p><b>Murs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Murs donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)</li> <li>- Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur</li> </ul> <p><b>Toiture :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus</li> </ul> <p><b>Menuiseries :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud-Est, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium</li> <li>- Fenêtres battantes pvc, orientées Sud-Est, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium</li> <li>- Fenêtres battantes pvc, orientées Sud-ouest, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium</li> <li>- Porte(s) autres opaque pleine isolée</li> </ul> <p><b>Plancher bas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalle béton donnant sur un local chauffé</li> </ul> <p><b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.</p>	<p><b>Système de chauffage, émetteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Radiateurs NFC avec programmateur (système individuel)</li> <li>- Convecteurs électriques NFC (système individuel)</li> </ul> <p><b>Système de refroidissement :</b></p> <p>Néant.</p> <p><b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis</p>	<p><b>Système de production d'ECS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel)</li> </ul> <p><b>Système de ventilation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)</li> </ul> <p><b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b> <b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b></p>

#### 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 (ECS) 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 produites par les équipements installés à demeure.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – 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

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### 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 nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### 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 ENERGETIQUE – 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'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
<b>Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air</b>	135 (C)	€€€	★		
<p>Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.</p>					
<b>Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique</b>	115 (C)	€€€	★		
<p>Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. 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 chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.</p>					
<b>Nettoyer les bouches d'extraction vmc</b>					
<p>Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les trois ans par un professionnel. La ventilation double flux ne doit jamais être arrêtée</p>					

#### LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	 : moins de 5ans
★★ : 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

La toiture n'est pas accessible et La cloison de doublage n'est pas identifiables ce qui ne nous permet pas de voir l'isolation. Afin d'avoir des données pour nos calculs, notre logiciel nous permet de sélectionner une isolation type suivant l'année de construction.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## ANNEXES

### 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, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

N° ADEME du DPE : **2040V1000345D**

#### GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	40 Landes
Altitude	69 m
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	A partir de 2006
Surface habitable	55.66 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

#### ENVELOPPE

Caractéristiques des murs
<b>Murs donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)</b> Surface : 30 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
<b>Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur</b> Surface : 2 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
Caractéristiques des planchers
<b>Dalle béton donnant sur un local chauffé</b> Surface : 56 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
Caractéristiques des plafonds
<b>Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus</b> Surface : 56 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des baies
<b>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud-Est, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium</b> Surface : 3,44 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
<b>Fenêtres battantes pvc, orientées Sud-Est, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium</b> Surface : 1,68 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 1,9 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
<b>Fenêtres battantes pvc, orientées Sud-ouest, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium</b> Surface : 1,68 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 1,9 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
<b>Fenêtres battantes pvc, orientées Sud-ouest, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium</b> Surface : 0,8 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 1,9 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des portes
<b>Porte(s) autres opaque pleine isolée</b> Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0

### Caractéristiques des ponts thermiques

**Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Sud** : Psi : 0, Linéaire : 5,9 m  
**Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud** : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m  
**Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud** : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m  
**Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud** : Psi : 0, Linéaire : 3,6 m  
**Liaison Mur 1 / Refend** : Psi : 0,82, Linéaire : 5 m  
**Liaison Mur 1 / Plancher** : Psi : 0,46, Linéaire : 15 m

### SYSTEMES

#### Caractéristiques de la ventilation

##### VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)

Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m<sup>2</sup> : 195,9, Q4pa : 195,9, Hvent : 20,3, Hperm : 3,8,

#### Caractéristiques du chauffage

##### Radiateurs NFC avec programmeur (système individuel)

Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

##### Convecteurs électriques NFC (système individuel)

Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

#### Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

##### Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel)

Becc : 1278, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,71, Fecs : 0, Vs : 200L

### EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Nous ne pouvons apporter ces explications car les factures ne nous ont pas été remises par le propriétaire le jour de notre intervention. Nous nous tenons à la disposition du propriétaire pour apporter les explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles.

### TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal <b>autre que d'habitation</b>
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		<b>X</b>	À partir du DPE à l'immeuble		<b>X</b>		
Utilisation des factures	<b>X</b>			<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>

Pour plus d'informations :

- ▶ [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) : rubrique performance énergétique
- ▶ [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°118278

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**  
Jean LABENNE  
4 rue d'Aspremont  
40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.  
(Amiante A1EC mention)  
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Recherche de plomb avant travaux  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Etat parasitaire - Diagnostic Mérieux  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Lui Carrez  
Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité  
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Etat des lieux locatif  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique  
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 2 janvier 2020, Pour Allianz

**DIANE SAVOYE**  
Représentante de la Société Allianz I.A.R.D.  
Immobilier Global - 11211 Boulevard de la Défense  
CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex  
Tél : 01 47 47 33 00 - Fax : 01 47 47 33 01  
E-mail : diane.savoye@allianz.com

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
542 110 291 RCS Nanterre

## Certifications

Certificat N° C3038  
Madame Cécile CASTAGNOS

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

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

Amiante sans mention	Certificat valable Du 25/03/2019 au 29/06/2020	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 25/03/2019 au 17/08/2020	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 25/03/2019 au 29/06/2020	Arrêté du 06 août 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 25/03/2019 au 14/11/2020	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/03/2019 au 05/10/2020	Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 25/03/2019 au 17/08/2020	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 20 mars 2019  
Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

LCC  
109 Certification de compétence version N.250119 12 07 [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
542 rue du Capitaine de BOURGEOIS - APF 71203 - RCS Clermont SIRET 430 037 632 00019

## Attestation d'indépendance

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

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





CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE

4 Avenue d'Aspremont  
40230 ST VINCENT DE TYROSSE  
Tél : 05 58 49 90 31 – Fax : 05 58 49 93 46  
Mob : 06 86 54 52 18  
agenda-babsudlandes@orange.fr

AFFAIRE CFF / CRINE  
CHRISTOPHE

Dossier N° 2019-06-0642-2 #R

# État des risques et pollutions (ERP)

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **176, rue des Souchets  
Résidence Les Bruyères - Appt n°34  
40370 RION DES LANDES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Non communiqué(s) N° étage : 1er**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Destination des locaux : **Habitation**

Date de construction : **2008**

Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location



## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **AFFAIRE CFF / CRINE CHRISTOPHE –**

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

Propriétaire de l'immeuble

Autre, le cas échéant (préciser) : **MAGELLAN AVOCATS RODOLPHE Anne-Lorraine – 7 rue d'Eyrose  
40100 DAX**

## DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Cécile CASTAGNOS**

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE  
4 Avenue d'Aspremont – 40230 ST VINCENT DE TYROSSE  
N° SIRET : 444 655 880 00037**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **01/01/2020 au 31/12/2020**

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-06-0642-2 #R**

Ordre de mission du : **19/12/2019**

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

Commentaires : **Néant**



## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement (zones de sismicité)
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, ou encore dans des zones à potentiel radon de niveau 3, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

### 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- 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.

## SYNTHESE DE L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :  PPRN  PPRM  PPRT  Aucun  
PPRT approuvé autour du site de la Société MLPC (Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique)  
**Immeuble situé hors du périmètre du PPRT approuvé du site de la MLPC**

Sismicité :  1 (très faible)  2 (faible)  3 (modérée)  4 (moyenne)  5 (forte)

Secteur d'information sur les sols :  Oui  Non

Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :  Oui  Non

## DATE D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

État rédigé à ST VINCENT DE TYROSSE, le 24/01/2020

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 23/07/2020

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



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



## ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

*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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. 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.*

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

n°	DDTM/SAR/BRD 2019-1234	du	11/09/2019	mis à jour le	
	<b>Adresse de l'immeuble</b>		<b>code postal ou Insee</b>		<b>commune</b>
	176, rue des Souchets Résidence Les Bruyères - Appt n°34		40370		RION DES LANDES

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
     prescrit       anticipé       approuvé       date   
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
     inondations       autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non   
     prescrit       anticipé       approuvé       date   
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
     inondations       autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non   
     prescrit       anticipé       approuvé       date   
<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
     mouvement de terrain       autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non   
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
     effet toxique       effet thermique       effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui  non

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

- > L'immeuble se situe 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 est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)    **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**

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

Cartographie du PPRT,  
Cartographie de zones de sismicité,  
Cartographie du potentiel risque Radon

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

AFFAIRE CFF / CRINE CHRISTOPHE

Fait le 24/01/2020  
à ST VINCENT DE TYROSSE

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



## ARRETE PREFECTORAL



# Dossier communal d'information

à destination des acquéreurs et des locataires de biens  
immobiliers sur les risques naturels et technologiques

## Commune de RION DES LANDES

- ◆ Arrêté préfectoral
- ◆ Fiche synthétique communale
- ◆ Fiche état des risques
- ◆ Cartographie





PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service Aménagement et Risques

Bureau Risques et Défense

**Arrêté n°DDTM/SAR/BRD 2019-1234**

**RELATIF A L'INFORMATION  
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**SUR LA COMMUNE de RION-DES-LANDES**

Le préfet,  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en service des SIS ;

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

Vu le décret du 19 décembre 2018 nommant M. Frédéric VEAUX, préfet des Landes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 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 des Landes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCRPP/PRD 2012/n°141 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques sur la commune de RION-DES-LANDES ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-45 du 17 janvier 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) pour l'établissement public de coopération intercommunal – communauté de communes du Pays Tarusate;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires et de la mer,

DDTM des Landes – 351, boulevard St Médard – BP369 - 40012 Mont de Marsan cedex  
Tél. 05.58.51.30.00 – Fax. 05.58.51.30.10 adresse internet :www.landes.gouv.fr



## ARRÊTE :

### Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de RION-DES-LANDES sont indiqués dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de RION-DES-LANDES, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet des services de l'État dans les Landes : <http://www.landres.gouv.fr>

### Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

### Article 3

Copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée à monsieur le maire de la commune de RION-DES-LANDES et à la chambre interdépartementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et sera mentionné dans un journal diffusé dans le département.

### Article 4

Le présent arrêté abroge l'arrêté n° DDTM/SCRPP/PRD 2012/n°141 du 27 août 2012.

### Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de la commune de RION-DES-LANDES, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

### Article 6

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois.

Mont-de-Marsan, le 11 SEP. 2019



Frédéric VEAUX



## Commune de RION DES LANDES

### Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Fiche synthétique d'information sur le Risque technologique, objet du PPRT  
approuvé

### EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES du PPRT approuvé par AP du 28/11/2011

#### DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site de la Société MLPC international sur la commune de Rion des landes a été approuvé par le préfet des landes le 28 novembre 2011.

Le périmètre d'étude correspond à la courbe enveloppe susceptible d'être impacté par un effet de surpression , un effet thermique et un effet toxique.

Les principaux phénomènes dangereux sont liés au stockage , à la mise en œuvre et à la manutention de produits toxiques (chlore et produits chlorés notamment) et inflammables.

Le PPRT délimite:

- le périmètre d'exposition aux risques
- les zones dans lesquelles sont applicables , sur les biens futurs et existants:
  - des interdictions
  - des prescriptions
  - des recommandations
- les mesures de protection des populations

#### ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRT

- Le zonage réglementaire du PPRT est défini comme suit:
- Zone rouge , le principe d'interdiction prévaut ,cette zone n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations ou activités.
- Zones (B,b) , le principe de constructibilité est autorisé mais limité..
- Zone grise correspondant à l'emprise foncière clôturée de l'établissement MLPC.

Fiche mise à jour le 27 AOUT 2012

## FICHE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



Préfecture de département

Code postal 40370	Commune de RION-DES-LANDES	Code INSEE 40243
----------------------	-------------------------------	---------------------

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral  
n° DDTM/SAR/BRD 2019-1234 du **11 SEP. 2019** mis à jour le | |

#### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date | | | |  
<sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
oui  non

- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date | | | |  
<sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
oui  non

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date | | | |  
<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux  
oui  non

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit  
<sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé  
oui  non

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement  
oui  non

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements  
<sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 40370	Commune de RION-DES-LANDES	Code INSEE 40243
----------------------	-------------------------------	---------------------

page 2/2

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

- > La commune se situe en zone de sismicité classée
- zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui  non

**Information relative à la pollution de sols**

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui  non

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
- de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre 4
- de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre

Pièces jointes \*

**Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Règlement PPRT.....

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Carte réglementaire.....

Carte zonage sismique.....

date 11 SEP. 2019

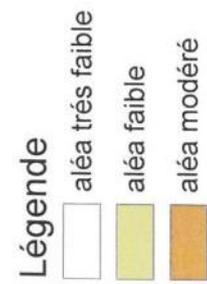
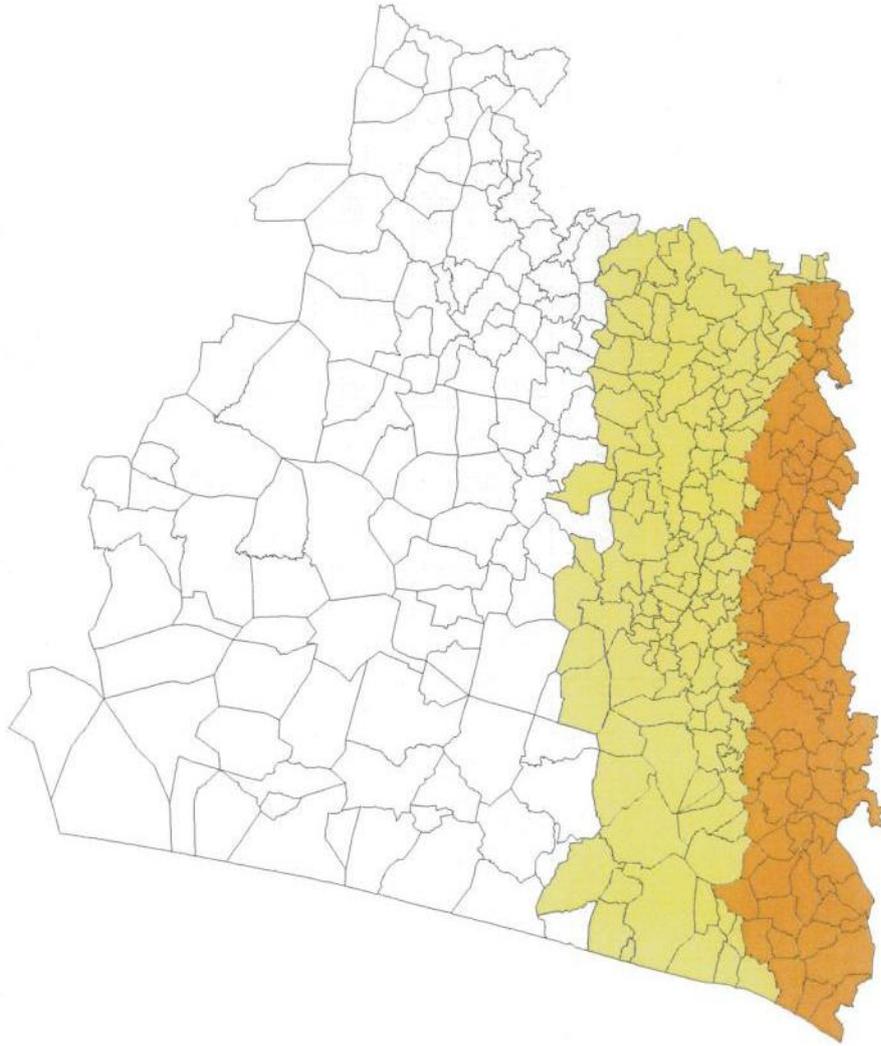
le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département [www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)



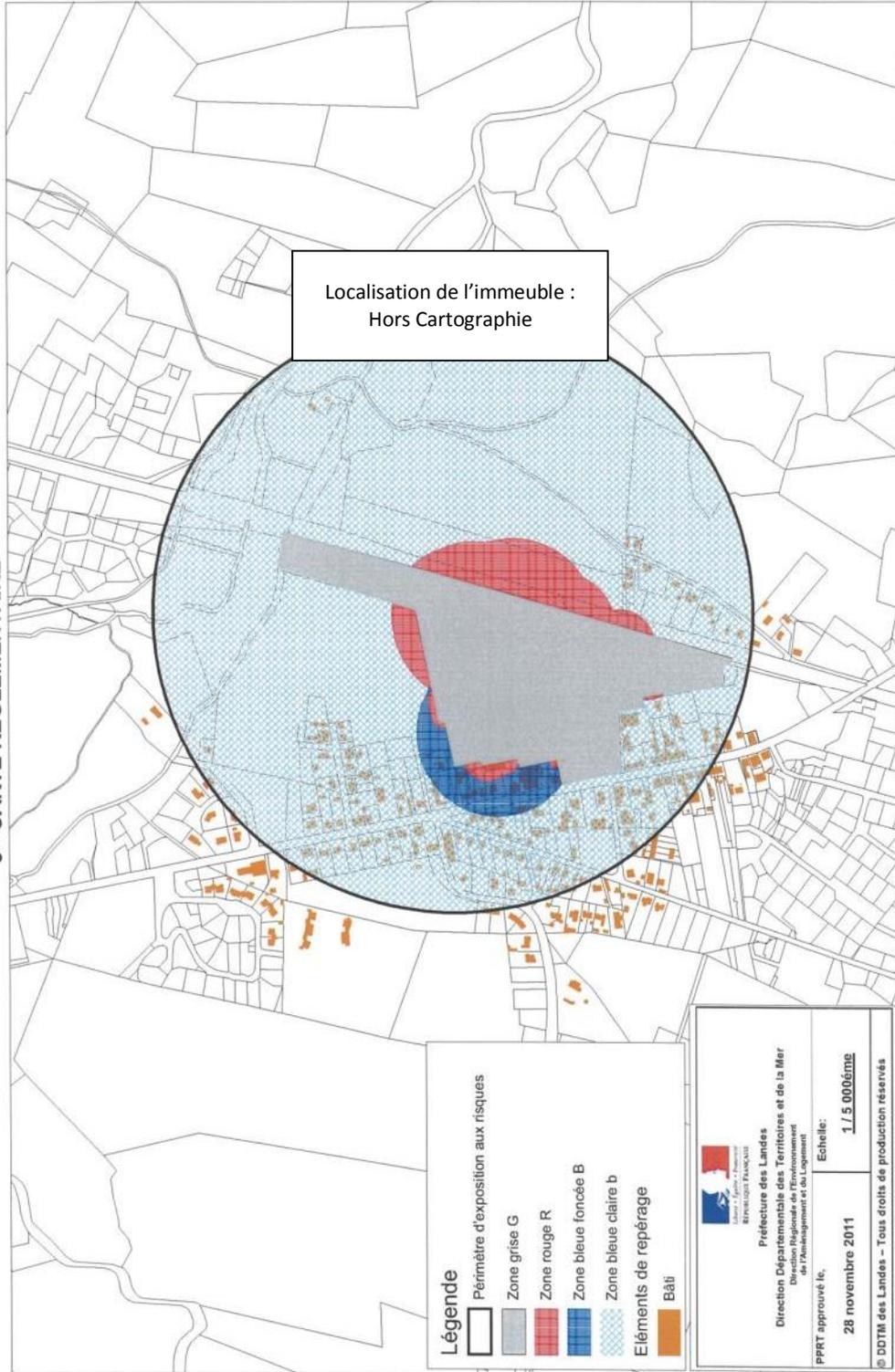
## CARTOGRAPHIES

### Cartographie des zones exposées au risque sismique dans le département des LANDES



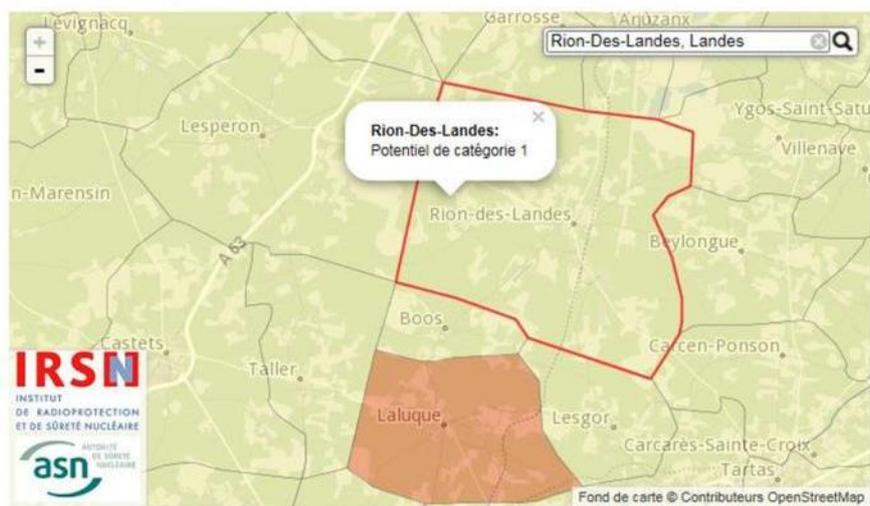


**PPRT de la société MLPC  
RION DES LANDES  
3 - CARTE REGLEMENTAIRE**



## CARTOGRAPHIE POTENTIEL RADON

Connaître le potentiel radon de sa commune





## ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Inondations et coulées de boue

Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009



## NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



---

### **Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques**

Je soussigné, AFFAIRE CFF / CRINE CHRISTOPHE, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

176, rue des Souchets  
Résidence Les Bruyères - Appt n°34  
40370 RION DES LANDES

- N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de RION DES LANDES depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :

## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°118278

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**  
**Jean LABENNE**  
**4 rue d'Aspremont**  
**40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Diagnostic Technique Global (DTG)

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en Rénovation Énergétique

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2020** au **31 décembre 2020** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances....). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 2 janvier 2020, **Pour Allianz**



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 291 RCS Nanterre