

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 240606-MECHOU

Date d'intervention : 10/06/2024

Date du rapport : 24/06/2024



Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Succession Slimane MECHOU	Nom - Prénom : FONCIA VALLEE DU RHONE
Adresse : 8 Allée George Sand	Adresse : 12 Boulevard du Général de Gaulle
CP - Ville : 26240 - SAINT VALLIER	CP - Ville : 26000 - VALENCE

Désignation du ou des bâtiment(s)

Adresse	: 8 Allée George Sand
CP – Ville	: 26240 – SAINT VALLIER
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) – Appartement
Référence(s) cadastrale(s)	: AB n°148
Lot(s) du bien	: 59-17
Année de construction	: Non communiqué - Environ 1960
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 1

Description du bien

Appartement de type T4 au 3ème étage d'immeuble collectif d'habitation des années 60 avec cave au sous-sol

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Certificat Carrez
- Constat amiante avant-vente (Listes A et B)
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation électrique
- Etat de l'installation de gaz
- Etat des Risques et Pollutions

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.



Métre selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de :71.61 m2



Certificat termite

Non missionné : absence d'arrêtè termites sur la commune



Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante



C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Non missionné : permis de construire délivré après le 1^{er} Janvier 1949

Concentration en Plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3



D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : D : 161 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : D : 32 kg CO₂/m².an



Certificat gaz

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.



Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **MORENO Flavien**

Sous le numéro : **C2022-SE01-002**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

425L05830PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER (numéro SIREN 921 955 142) 207 Route de Payzac, 07140 Les Assions, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425L05830PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.oriass.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 966390.

1/2
nexusunderwriting.com

425L05830PIA



- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Assainissement autonome ou collectif
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Sécurité Piscine
- Diagnostic Technique Global
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **31/12/2024**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **11/01/2024**,

Le Mandataire, **NEXUS EUROPE SAS & NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH)**,
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

2/2
nexusunderwriting.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 240606-MECHOU

Date de visite : 10/06/2024

Date du rapport : 24/06/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : Succession Slimane MECHOU</p> <p>Adresse : 8 Allée George Sand</p> <p>CP - Ville : 26240 – SAINT VALLIER</p> <p>Lieu d'intervention : 8 Allée George Sand 26240 SAINT VALLIER</p>		<p>Nom - Prénom : FONCIA VALLEE DU RHONE</p> <p>Adresse : 12 Boulevard du Général de Gaulle</p> <p>CP - Ville : 26000 – VALENCE</p>

1 - Description du bien à mesurer

Nature du bien : Appartement
Date de construction : Non communiqué - Environ 1960
Références cadastrales : AB n°148
Lot(s) : 59-17
Etage : 3ème Etage
Porte : Droite

2 - Description des locaux constitutifs du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	4.69
Dégagement	1.54
WC	1.07
Cuisine	7.42
Cellier	3.30
Séjour	17.75
Chambre 1	10.82
Placard 1	0.84
Salon	9.95
Chambre 2	10.071
Placard 2	0.71
Salle de bains	3.45

3 - Superficie privative totale du lot : 71.61 m²

4- Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon 2	2.08
Balcon 1	2.18
Cave	10.32

5 - Superficie annexe totale du lot : 14.58 m²

6 - Observations

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

La cave n'étant pas visitable le jour de la visite, ses dimensions ont été extrapolées à partir de côtes extérieures

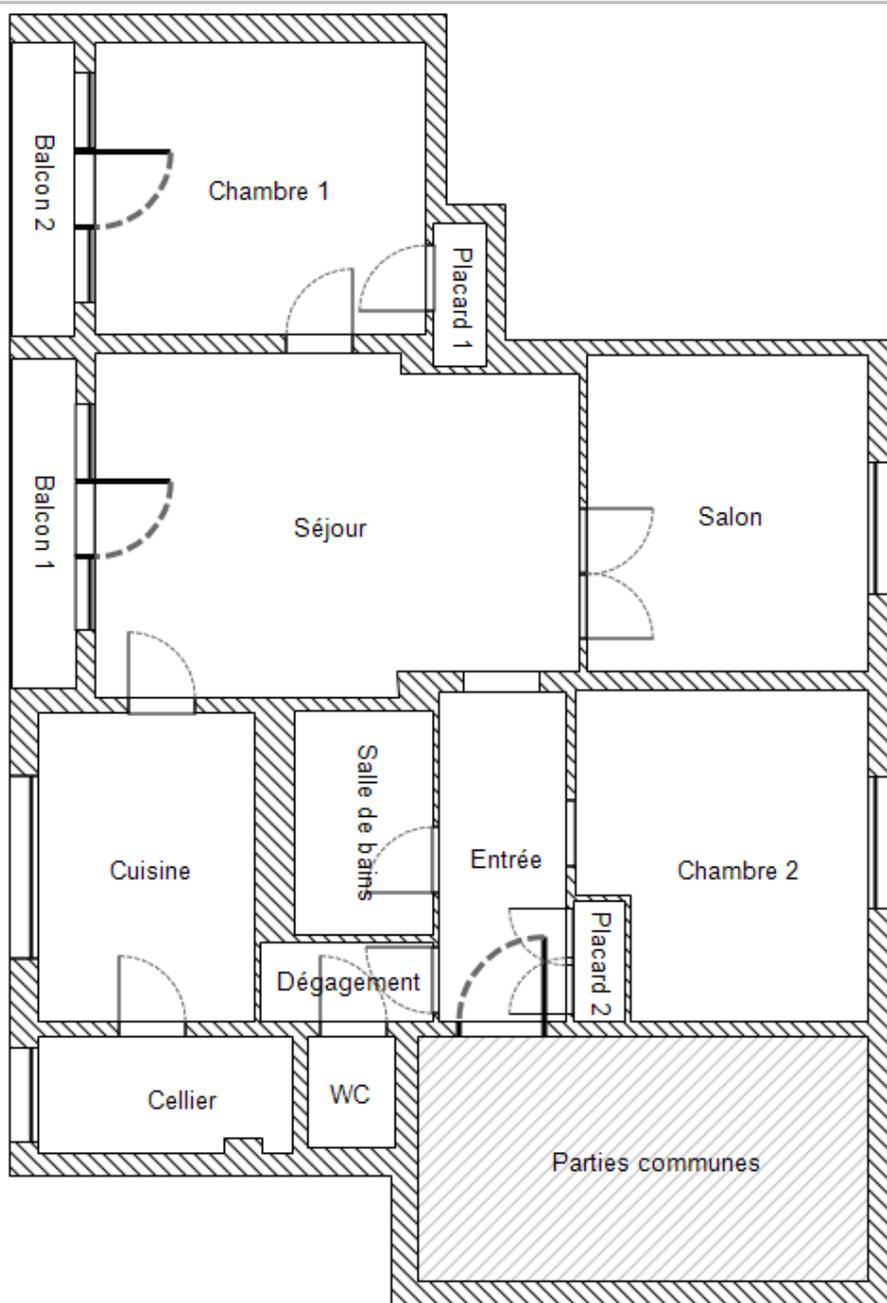
Intervenant : Flavien Moreno

Fait à : LES ASSIONS

Le : 24/06/2024



7 - Croquis (facultatif)





**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE
AVANT VENTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et
Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 240606-MECHOU

Date d'intervention : 10/06/2024

Date du rapport : 24/06/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Succession Slimane MECHOU Adresse : 8 Allée George Sand CP - Ville : 26240 – SAINT VALLIER Lieu d'intervention : 8 Allée George Sand 26240 SAINT VALLIER		Nom - Prénom : FONCIA VALLEE DU RHONE Adresse : 12 Boulevard du Général de Gaulle CP - Ville : 26000 – VALENCE

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : Flavien Moreno N° certificat : C2022-SE01-002 au 06/03/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE	Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE N° : 425L05830PIA Adresse : Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7	Signature de l'auteur du constat Flavien Moreno
--	--	---

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : **Aucune**

Matériaux liste B : **Aucune**



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	12
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	13


1. SYNTHESSES
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
10/06/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
10/06/2024	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Cave	Inaccessible le jour de la visite	Envisager une visite complémentaire

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Autres parties/ouvrages non accessibles : Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison.

L'ensemble des bois ouvrés encastés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc..) et d'une hauteur supérieure à trois mètres.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.

Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux plafonds.

Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées. Le coffrage de la douche ou de la baignoire non accessible.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),



Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Appartement de type T4 au 3ème étage d'immeuble collectif d'habitation des années 60 avec cave au sous-sol

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **Succession Slimane MECHOU**

Adresse : **8 Allée George Sand**

Code Postal : **26240**

Ville : **SAINT VALLIER**

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : **DROME**

Commune : **SAINT VALLIER**

Adresse : **8 Allée George Sand**

Code postal : **26240**

Type de bien : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) – Appartement**

Référence cadastrale : **AB n°148**

Lots du bien : **59-17**

Nombre de niveau(x) : **1**

Nombre de sous-sol : **1**

Année de construction : **Non communiqué - Environ 1960**

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître Christian MAILLET



Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Dalles de sol	Enduit peint	Plâtre peint	
Dégagement	Dalles de sol	Enduit peint	Plâtre peint	
WC	Dalles de sol	Papier peint et faïence	Plâtre peint	
Cuisine	Dalles de sol	Enduit peint et faïence	Plâtre peint	
Cellier	Béton	Enduit peint	Enduit ciment peint	
Séjour	Dalles de sol	Enduit peint et papier peint	Plâtre peint	
Balcon 1	Béton	Enduit de façade	Béton peint	
Chambre 1	Dalles de sol	Enduit peint	Plâtre peint	
Balcon 2	Béton	Enduit de façade	Béton peint	
Placard 1	Dalles de sol	Enduit peint	Plâtre peint	
Salon	Dalles de sol	Enduit peint	Plâtre peint	
Chambre 2	Dalles de sol	Enduit peint	Plâtre peint	
Placard 2	Dalles de sol	Enduit peint	Plâtre peint	
Salle de bains	Carrelage	Enduit peint et faïence	Plâtre peint	

- (1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes, ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux-plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Planchers	Dalles de sol	240606-1	Analyse		Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Bulletin d'Analyse

REFERENCES FOURNIES PAR LE CLIENT

Cde : 240606

Devis : DE23-0441

Reçu le, 13/06/24

Demandeur: FLAVIEN MORENO

Prélevé le

Commentaire:

SAS_AGENCE_DU_DIAGNOSTIC_IMMOBILIER

207 ROUTE DE PAYSAC
07140 LES ASSIONS
FRANCE

Toulouse, le 20 - juin - 24

RAPPORT D'ESSAI
AM24-06097

Technique analytique :

Les analyses couvertes par l'accréditation sont réalisées conformément à l'arrêté du 01 Octobre 2019.

Les couches décrites entre parenthèses dans le rapport ne sont pas soumises à analyse.

Tout échantillon analysé a été qualifié et considéré comme étant apte à être préparé.

Si MOLP :

Identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée selon méthode interne + guide HSG 248 appendice 2.

Préparation effectuée de façon à être représentative de l'échantillon, pas de traitement thermique ou mécanique.

La limite de détection est de 0,1% pour toutes fibres d'amiante optiquement observables avec un niveau de confiance d'au moins 95%.

« Amiante non détectée », l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observable inférieure à la limite de détection.

Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2µm.

Si META :

Identification par Microscopie Electronique à Transmission Analytique (Méthodes internes + parties pertinentes de la norme NF X 43-050).

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon, deux préparations différentes peuvent être utilisées :

Broyage manuel en phase aqueuse puis filtration sur polycarbonate ou attaque chimique au chloroforme puis dépôt sur grille de microscopie.

La limite de détection à 95% garantie par le laboratoire est de 0,1% en masse d'amiante par couche ou par mélange de couches indissociables dans la limite de 4 couches maximum.

« amiante non détectée », l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Un matériau peut être constitué d'une ou plusieurs couches. Une couche est un élément pouvant être distingué des autres éléments par superposition ou stratification, une couche peut être homogène ou hétérogène à l'œil nu.

Si pour une couche la quantité de matière n'atteint pas la quantité de matière minimale de prise d'essai, le laboratoire qualifiera la couche de « trace », celle-ci ne constituera pas une couche à proprement parlé et par conséquent la limite de détection ne pourra pas être garantie dans cette partie de l'échantillon.

Couches inséparables :

1. : quantité insuffisante
2. : matériaux friable en vrac ou en poudre
3. : couche trop fine indissociable

Autres Fibres : Mentionne la présence d'autres fibres minérales susceptibles d'être inhalées

Morphologie NC = Morphologie non conforme à une fibre d'amiante

EDX NC = Composition chimique non conforme à une fibre d'amiante

Cristallographie NC = Structure cristalline non conforme à une fibre d'amiante

OLIVIA TESTE

Responsable adjoint UT

(signature électronique)

L'accréditation par le COFRAC atteste de la compétence du laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole suivant : " (*) " (portée disponible sur www.cofrac.fr)

(To*) : Essai sous traité à SGS France Environmental and Industrial Hygiene Testing (I&E) à Toulouse - COFRAC N° 1-6454

(To) : Essai sous traité à SGS France Environmental and Industrial Hygiene Testing (I&E) à Toulouse

L'usage par le client de la marque COFRAC figurant sur le rapport d'essais est interdit.

Le présent rapport d'essai comporte 3 page(s). Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Aucune modification ni altération ne pourra y être portée après communication. Si vous souhaitez incorporer dans vos documents un rapport d'essai, il doit être inclus entièrement.

Le présent rapport ne concerne que le produit soumis à l'analyse et est émis par la Société conformément à ses conditions Générales de Services (disponibles sur www.sgs.com/en/terms-and-conditions/general-conditions-of-services-francais).

Les incertitudes de mesure sont disponibles sur demande.

Tout porteur de ce document est prévenu que les informations qu'il contient reflètent uniquement les constatations de la Société au moment de son intervention et, cas échéant, dans la limite des instructions du Client. La responsabilité de la Société est exclusivement engagée vis -à-vis de son Client. Ce document ne saurait exonérer toute partie à une transaction d'exercer pleinement tous ses droits et remplir toutes ses obligations légales et contractuelles.

Toute modification non autorisée, altération ou falsification du contenu ou de la forme du présent document est illégale et les contrevenants sont passibles de poursuites judiciaires.

Si le prélèvement n'est pas réalisé par la structure SGS France division EIHT, les caractéristiques associées à l'échantillon ne sont pas de sa responsabilité. Les résultats s'appliquent à l'échantillon tel qu'il a été reçu.

Le laboratoire est exonéré de toute responsabilité sur les résultats impactés par des informations fournies par le client.

Bulletin d'Analyse

Référence client	Description visuelle (To*)	Commentaires	Nb prépa + Nb grilles (To *)	Méthode	Analyste	Résultats (To*)	Autres Fibres (<3µm)
240606 - 1 AM24-06097.001	Dalle de sol	Dalle dure marron + trace colle jaune inséparables (3)	Placard	1 (2 grilles)	MET - Préparation chloroforme NFX 43-050 + MLE-CONS-LAB-242	AEY Amiante non détectée -	Non



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **Flavien Moreno**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **AMIANTE**

Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE**

Je soussigné, **Flavien Moreno**, diagnostiqueur pour l'entreprise **Agence du Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé à **LES ASSIONS**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : **Flavien Moreno**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **24/06/2024**



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

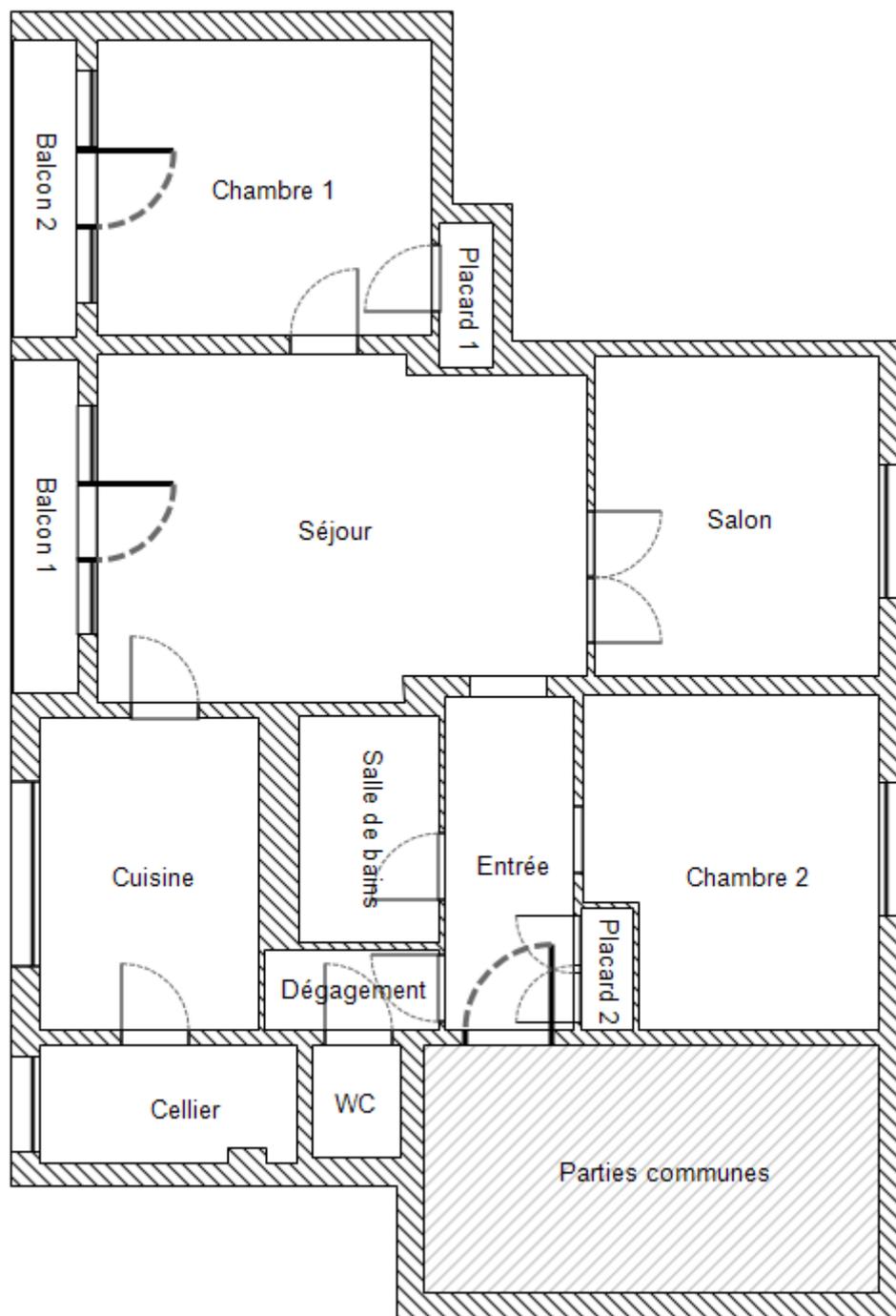
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





Annexe : photos(s)

Photographie n°1



Dalles de sol sur lesquelles a été prélevé un échantillon
pour analyse laboratoire

**10. ACCUSER DE RECEPTION**

(À compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à **Agence du Diagnostic Immobilier**)

Je soussigné **Succession Slimane MECHOU** propriétaire d'un bien immobilier situé à **8 Allée George Sand 26240 SAINT VALLIER** accuse bonne réception le **24/06/2024** du rapport de repérage amiante provenant de la société **Agence du Diagnostic Immobilier** (mission effectuée le **10/06/2024**).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

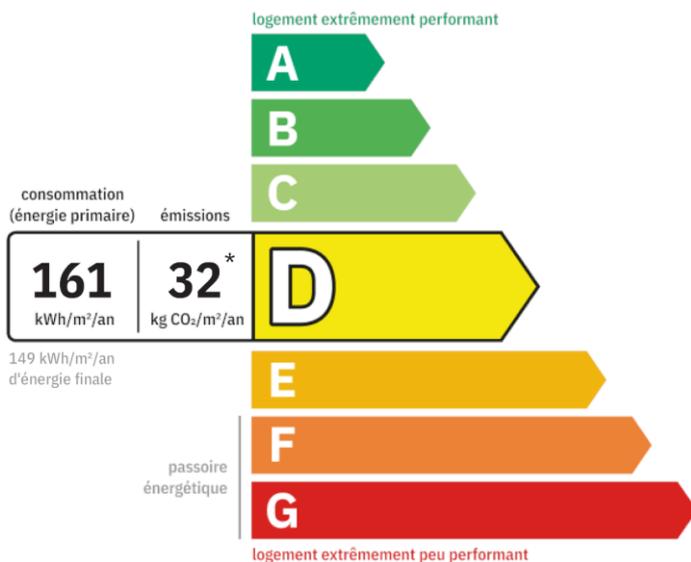
n° : 2426E2263453A
établi le : 10/06/2024
valable jusqu'au : 09/06/2024

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



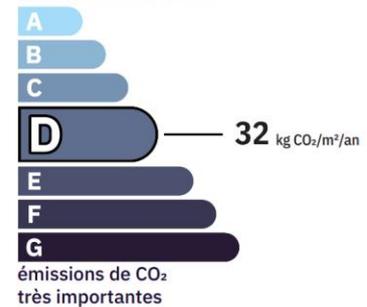
dossier n° : 240606-MECHOU
adresse : **50 Rue de la Maladière 26240 SAINT VALLIER**
type de bien : Appartement
année de construction : Non communiqué
- Environ 1960
surface habitable : **71.61m²**
étage : 3ème Etage
porte : Droite
lot n° : 59-17
propriétaire : Succession Slimane MECHOU
adresse : 50 Rue de la Maladière 26240 SAINT VALLIER

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 2292 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11876 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **740€** et **1060€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

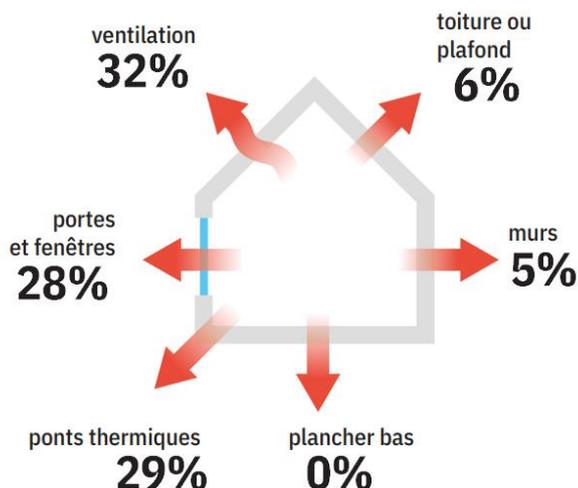
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
Agence du Diagnostic Immobilier
207 Route de Payzac,
07140 LES ASSIONS
N° SIRET : 92195514200010
diagnostiqueur : Flavian Moreno

tel : 0771780854
email : agence.diagimmo@gmail.com
n° de certification : C2022-SE01-002
org.de certification : WE-CERT
Qualit'compétences



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

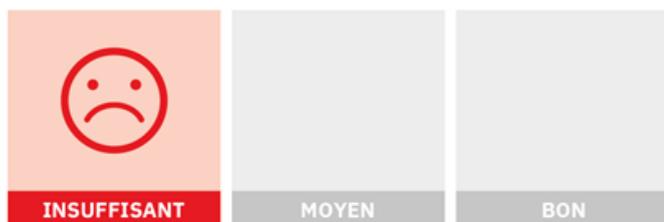


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :

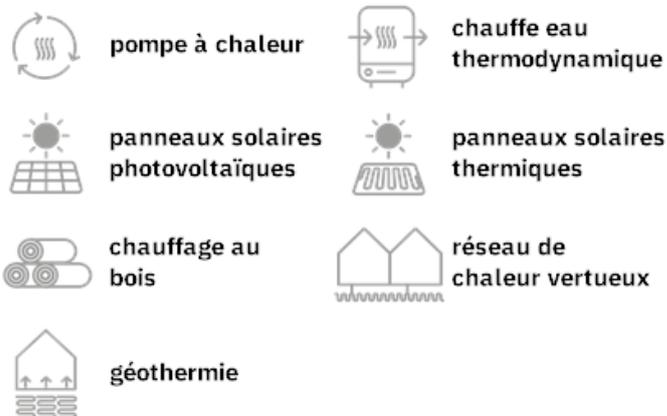


Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz	8464 (8464 é.f.)	entre 450€ et 620€	60%
eau chaude sanitaire	gaz	1566 (1566 é.f.)	entre 140€ et 210€	19%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	325 (141 é.f.)	entre 30€ et 50€	5%
auxiliaire	électricité	315 (137 é.f.)	entre 30€ et 50€	4%
auxiliaire	électricité	876 (381 é.f.)	entre 90€ et 130€	12%
énergie totale pour les usages recensés :		11 546 kWh (10 689 kWh é.f.)	entre 740€ et 1 060 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 99ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -4% sur votre facture soit -21€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 99ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

40ℓ consommés en moins par jour,
c'est -39% sur votre facture soit -68€ par an

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud en béton banché donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation extérieure Murs Ouest, Est en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation extérieure	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur paroi extérieure, isolé	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage Baies sans ouverture possible pvc et double vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système collectif)Chaudière gaz condensation (Année: 2021, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée 2001-2015 installé en 2001, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux à envisager montant estimé : 11390 à 15410€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4 ▲ travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w > 0.4$
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires ($\Delta R = 0.25 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) ▲ travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$\Delta R = 0.25 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants ▲ travaux à réaliser en lien avec la copropriété	

Commentaires :

Les fenêtres des pièces principales doivent être munies d'entrée d'air de préférence hygroréglable afin de ne pas dégrader le renouvellement d'air du logement.

Les menuiseries métalliques devront être à rupture de pont thermique.

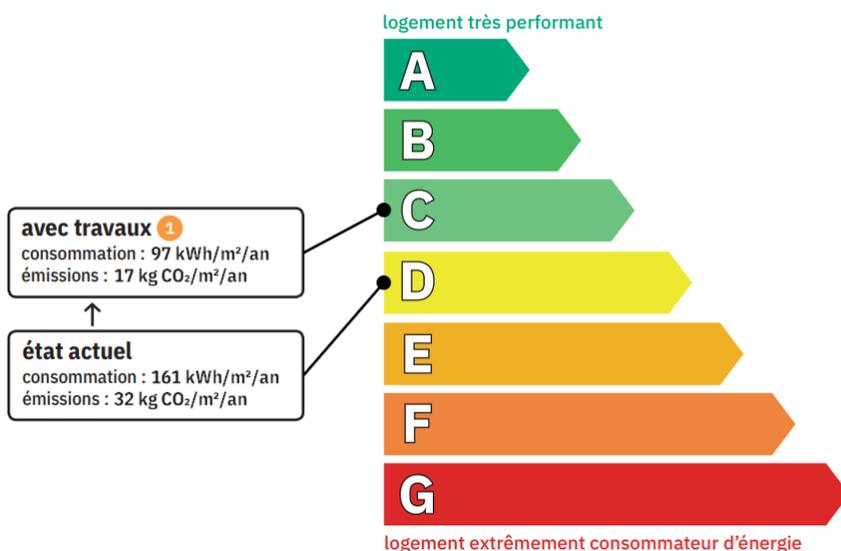
Les menuiseries devront être caractérisées par un coefficient $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Toutes les fenêtres doivent être équipées de volets. Il faut les utiliser en hiver pour limiter les déperditions de chaleurs la nuit et en été la journée pour se protéger des rayons du soleil.

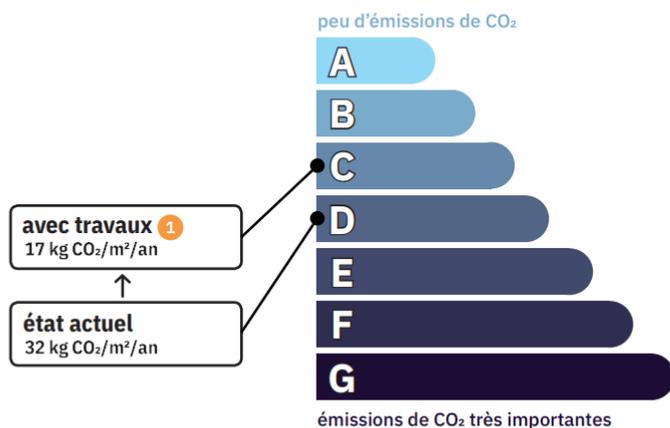
Le bâtiment est à inertie lourde : ouvrir les fenêtres en été pendant la nuit afin de rafraîchir la structure et profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT Qualit'compétences, 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 240606-MECHOU

date de visite du bien : 10/06/2024

invariant fiscal du logement : Remarque = Form101.SaveDescriptiftotal 1L'index se trouve en dehors des limites du tableau. à WinDiagnostics.Form101.ChercheNon

référence de la parcelle cadastrale : WinDiagnostics.Form101.SaveDescriptiftotal()

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : obbctopo@obbcc.fr

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

L'étiquette énergie obtenue pour le bien immobilier a été calculée en prenant en compte les consommations liées à l'occupation totale du logement.

Ces consommations ont été mesurées sur une période annuelle, en tenant compte de 5 semaines de vacances.

Il est important de noter que les consommations énergétiques peuvent varier en fonction du mode d'occupation du bien.

Si d'autres pièces sont utilisées ou si les habitudes de chauffage changent, les consommations peuvent être différentes de celles prises en compte pour l'obtention de l'étiquette énergie.

Il est donc essentiel de prendre en considération ces facteurs lors de l'évaluation des performances énergétiques du bien. En cas de modifications dans l'occupation ou les modes de chauffage, il est recommandé de réaliser une nouvelle évaluation pour refléter au mieux les consommations réelles et obtenir une estimation plus précise de l'étiquette énergie.

Il est important de noter que l'intervention s'est déroulée dans le cadre d'un procès-verbal de description. Dans ces conditions d'intervention, notre société n'a pas eu accès à toutes les informations relatives au système constructif du bien, ainsi qu'aux détails spécifiques tels que la nature des isolants ou les caractéristiques des appareils.

Cette situation est due à l'absence de contrat de mission établi entre le propriétaire et notre société, à une absence ou insuffisance éventuelle de coopération de la part du propriétaire lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques dans le cadre du PV descriptif ou encore au délais insuffisant pour réaliser l'ensemble de la mission dans des conditions acceptables.

Notre société s'appuie donc sur les informations disponibles et les éléments observés lors de l'intervention pour établir un rapport aussi précis que possible. Cependant, en l'absence de certaines Informations ou en cas de coopération limitée, il est possible que certaines données ne puissent pas être fournies de manière exhaustive.

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas joint au DPE.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	26240
altitude	📡 données en ligne	144m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Non communiqué - Environ 1960
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	📍 Observé / mesuré	71.61m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	71.61
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)		0
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	71.61
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	71.61 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Toiture terrasse
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.5
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.82 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	13
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	15.5
isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non	
surface Aue	🔍 Observé/mesuré	32.44	
isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui	
coefficient de déperdition (b)		0.35	
mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.5
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	13
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	coefficient de déperdition (b)		0
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	30.5
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	15.84 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
mur 3	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	13
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	29
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	13
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)
	coefficient de déperdition (b)		0
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	17.5
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	13.4 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	13
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.68
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 1) (suite)	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	15.5
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	32.44
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)		0.35
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre		1
	surface		0.79
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.73
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	2.58
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	12
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	1.86
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	12
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
avancée	Ⓞ Observé/mesuré	<1	
type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché	
donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.75
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	🔍 Observé/mesuré	<1
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.82
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	🔍 Observé/mesuré	<1
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.69

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 3)	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	12
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	Ⓞ Observé/mesuré	<1
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	2
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	2.05
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	12
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en béton banché
donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
pont thermique 1	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 1
	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	3.6
pont thermique 2	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	3.48
pont thermique 3	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 3 (suite)	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	6.54
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4
pont thermique 4	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	5.23
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
pont thermique 5	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	11.96
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
pont thermique 6	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	5.21
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 7
pont thermique 7	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	10.3
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 8
pont thermique 8	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	11.48
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 8
système de ventilation 1	Type	Ⓞ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	façade exposées	Ⓞ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	Ⓞ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Ⓞ Observé/mesuré	71.61
	générateur type	Ⓞ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	energie utilisée	Ⓞ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	Ⓞ Observé/mesuré	Haute/Autre émetteurs avant 1981
	générateur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2021
	régulation	Ⓞ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	Ⓞ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	1960
	distribution type	Ⓞ Observé/mesuré	Collectif eau chaude Haute température (=>65°) non isolé
	en volume habitable	Ⓞ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Ⓞ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Ⓞ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement	Ⓞ Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	Ⓞ Observé/mesuré	Central collectif avec comptage
	régulation pièce par pièce	Ⓞ Observé/mesuré	Sans
	système	Ⓞ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Ⓞ Observé/mesuré	Chauffe-eau gaz à production instantanée 2001-2015
	installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	energie	Ⓞ Observé/mesuré	Gaz
	ancienneté	Ⓞ Observé/mesuré	2001
	présence veilleuse		Oui

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	Pveil	✗ Valeur par défaut	0.01
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	instantanée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1
	Pn saisi	🔍 Observé/mesuré	10

équipement



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7, R.126-35 et R.126-36 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : FD C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : 240606-MECHOU

Date de visite : 10/06/2024

Date du rapport : 24/06/2024

Diagnostic de l'état de l'installation électrique dans les immeubles à usage d'habitation (avant-vente).

Diagnostic de l'état de l'installation électrique lors de la location d'un logement vide ou meublé.

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : Succession Slimane MECHOU</p> <p>Adresse : 8 Allée George Sand</p> <p>CP - Ville : 26240 - SAINT VALLIER</p> <p>Lieu d'intervention : 8 Allée George Sand 26240 SAINT VALLIER</p>		<p>Nom - Prénom : FONCIA VALLEE DU RHONE</p> <p>Adresse : 12 Boulevard du Général de Gaulle</p> <p>CP - Ville : 26000 - VALENCE</p>

Désignation du diagnostiqueur

<p>Nom - Prénom : Flavien Moreno</p> <p>N° certificat : C2022-SE01-002 au 06/03/2029</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :</p> <p>WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE</p>	<p>Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE</p> <p>N° : 425L05830PIA</p> <p>Adresse : Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7</p>	<p>Signature de l'auteur du constat</p> <p style="text-align: center;">Flavien Moreno</p> <div style="text-align: right;">  </div>
---	---	--

Conclusion

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : **26240** - Commune : **SAINT VALLIER**

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse (et lieudit) : **8 Allée George Sand**

Référence(s) cadastrale(s) : **AB 148**

Etage : **3ème Etage – Porte de droite** - Numéro fiscal (si connu) : **N.C.**

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **59-17**

Installation en service le jour de la visite : **Non**

Date ou année de construction : **Non communiqué - Environ 1960** - Date ou année de l'installation : **Plus de quinze ans**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Cave	Non accessible le jour de la visite

2 – Rappel des limites du champs 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 ;

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

Anomalies et/ou constatations diverses relevées :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.



- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.
- 11. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

4 - Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. L'AGCP, ici le disjoncteur de branchement, situé >1.80m		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Il a été repéré un socle de PC dans le séjour non reliée à la terre		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Il a été repéré des circuits d'éclairage sans conducteurs de terre		
B4.3b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Présence de fusible à broche		
B4.3e	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. Il a été détecté la présence de conducteurs de sections 2.5mm² en aval d'un porte-fusible 32A du tableau de répartition		
B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau(n) 'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Présence de conducteurs mis en parallèles aux bornes avales du DB de section 2.5mm²		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Il a été repéré des conducteurs actifs en attente de raccordement sur certaine applique au plafond		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Présence d'appareillages (socles de prises de courant, interrupteurs, etc...) vétustes et autres		


fusibles en porcelaine vétustes

B8.3.e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 * Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

5 - Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1c	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Absence de répartiteur de terre
B3.3.5c	Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Non visible le jour de la visite.
B3.3.6b	Éléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Non visible.
B3.3.6c	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Non visible.
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible


Autres constatations diverses :

Contrôle réalisé pour une puissance souscrite de 6kVA au jour de la visite

Risques encourus :

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution.

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	
(1)	Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée	

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent entraîner des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- Faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- Ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- Faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- Ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- Respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- Ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- Ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- Limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- Manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- Faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.



Validité du rapport

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 09/06/2027**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **10/06/2024**

Etat rédigé à **LES ASSIONS**, le **24/06/2024**

Nom et prénom de l'opérateur : **Flavien Moreno**

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



**8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus****Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées****Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :**

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.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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 (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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 (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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 (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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 (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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 (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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 (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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 (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007

Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : 240606-MECHOU

Date de visite : 10/06/2024

Date du rapport : 24/06/2024

Diagnostic de l'état de l'installation gaz dans les immeubles à usage d'habitation (avant-vente).

Diagnostic de l'état de l'installation gaz lors de la location d'un logement vide ou meublé.

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : Succession Slimane MECHOU</p> <p>Adresse : 8 Allée George Sand</p> <p>CP - Ville : 26240 SAINT VALLIER</p> <p>Lieu d'intervention : 8 Allée George Sand 26240 SAINT VALLIER</p>		<p>Nom - Prénom : FONCIA VALLEE DU RHONE</p> <p>Adresse : 12 Boulevard du Général de Gaulle</p> <p>CP - Ville : 26000 VALENCE</p>

Désignation du diagnostiqueur

<p>Nom - Prénom : Flavien Moreno</p> <p>N° certificat : C2022-SE01-002 au 06/03/2029</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE</p>	<p>Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE</p> <p>N° : 425L05830PIA</p> <p>Adresse : Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7</p> <p>CP - Ville :</p>	<p>Signature de l'auteur du constat</p> <p>Flavien Moreno</p>
--	---	--

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 la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- 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

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

1 – Désignation du (ou des) bâtiments :

 Adresse du bien (et lieu-dit) : **8 Allée George Sand**

 Code postal : **26240**

 Ville : **SAINT VALLIER**

 Etage : **3ème Etage**

 N° de porte (ou N° de logement) : **Droite**

 Références cadastrales : **AB 148**

 Lot(s) : **59-17**

 Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

 Date de construction : **Non communiqué - Environ 1960**

 Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butané) : **Gaz naturel**

 Distributeur de gaz : **S.O.**

 Installation alimentée en gaz : **Non (Compteur déposé)**

 Installation en service le jour de la visite : **Non (Pas de contrôle de combustion possible)**

 Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

 Nom et prénom : **Succession MECHOU Slimane**

 Adresse : **8 Allée George Sand 26240 SAINT VALLIER**

 N° de point de livraison gaz : **N.C.**

 N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **N.C.**

 ou à défaut le N° de compteur : **N.C.**
2 – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière murale	SAUNIER DUVAL	Non indiqué	Appareil raccordé B	10	Cuisine	Pas de contrôle de combustion possible
Table de cuisson	ROSIERES	TT 40 RU	Appareil cuisson A	9.95	Cuisine	Pas de contrôle de combustion possible

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

3 – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	TFEM à rempalcer avant 2009
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	Cuisine

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

(7) 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.

(8) DGI (Danger Grave 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.

(9) 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.

Afin de lever les anomalies, il doit être fait appel à un professionnel qualifié.

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide "modifications mineures" dispensent de cette obligation.

4 – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif
6c) au moins un défaut d'étanchéité a été observé	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
B1) La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
C1) La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
D1) La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
J) Débordement de flamme à l'allumage	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
K) Le débit de gaz est supérieur au débit maximal théorique de 10% à 20%	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
L) Le débit de gaz est supérieur au débit maximal théorique de plus de 20%	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
S1) Taux de CO supérieur à 20 ppm suivant la norme NF P45-500 de juillet 2022 ou Taux de CO supérieur à 10 ppm suivant arrêté du 12 février 2014 (Prendre le taux en fonction de l'interprétation de votre organisme de certification).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
S2) Taux de CO supérieur à 20 ppm suivant la norme NF P45-500 de juillet 2022 ou Taux de CO supérieur à 10 ppm suivant arrêté du 12 février 2014 (Prendre le taux en fonction de l'interprétation de votre organisme de certification). (dispositif à l'arrêt)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite
S3) Taux de CO supérieur à 20 ppm suivant la norme NF P45-500 de juillet 2022 ou Taux de CO supérieur à 10 ppm suivant arrêté du 12 février 2014 (Prendre le taux en fonction de l'interprétation de votre organisme de certification). (dispositif en fonctionnement)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en gaz le jour de la visite

5 – Constatations diverses

- 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 pour les raisons suivantes :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

6 – Conclusions

- 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 la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- 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

7 – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- 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 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

8 – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz 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.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

9. Signature et informations diverses

Je soussigné, **Flavien Moreno**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **GAZ**

Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE**

Je soussigné, **Flavien Moreno**, diagnostiqueur pour l'entreprise **Agence du Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé à **LES ASSIONS**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : **Flavien Moreno**Fait à : **LES ASSIONS**Le : **24/06/2024**

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

Validation

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

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

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

Validité du rapport

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 09/06/2027**

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 3 ans (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **10/06/2024**Etat rédigé à **LES ASSIONS**, le **24/06/2024**Nom et prénom de l'opérateur : **Flavien Moreno**

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



ADi AGENCE DU
DIAGNOSTIC
IMMOBILIER
207 Route de Payzac 07140 Les Assions
SAS au capital de 1000€
SIRET : 92195514200010
0771780854

Le rapport doit comprendre, en fonction de la nature de l'installation contrôlée, des règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

+

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 des Risques et Pollutions

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

Référence : 240606

Réalisé par Flavien MORENO

Pour le compte de Agence du Diagnostic Immobilier

Date de réalisation : 24 juin 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012352-0003 du 17 décembre 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

8 Allée George Sand

26240 Saint-Vallier

Référence(s) cadastrale(s):

AB0148

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Succession MECHOU



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/11/2012	non	non	p.3
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	11/10/2019	non	-	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	11 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 24/06/2024

Parcelle(s) : AB0148
8 Allée George Sand 26240 Saint-Vallier

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

L'immeuble est situé en zone de prescription

	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------

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

	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

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

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 26-2019-10-11-003 du 11/10/2019 portant création des SIS dans le département

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

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

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
--	--	------------------------------	--

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

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

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	Succession MECHOU	à		le	
Acquéreur		à		le	

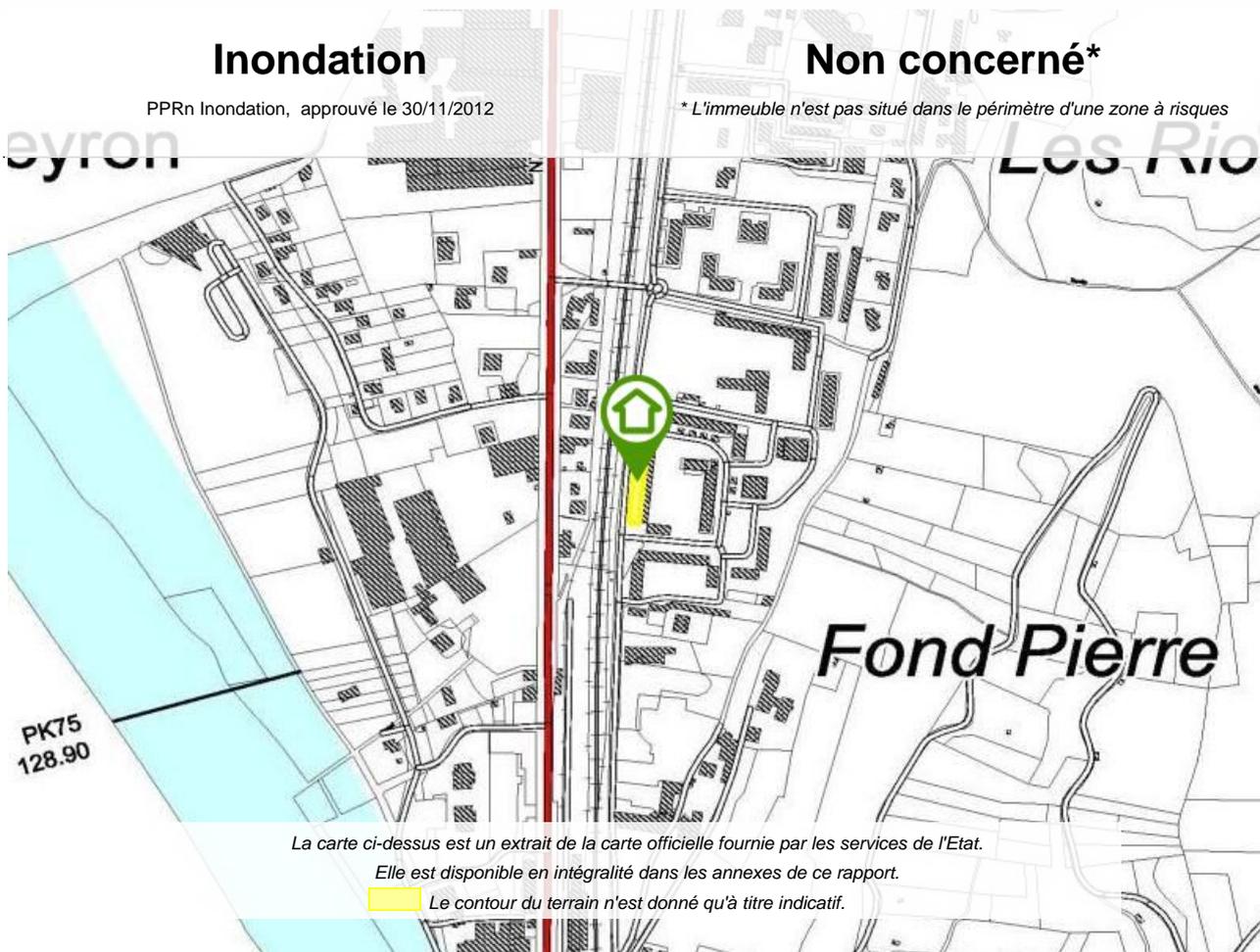
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2012

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

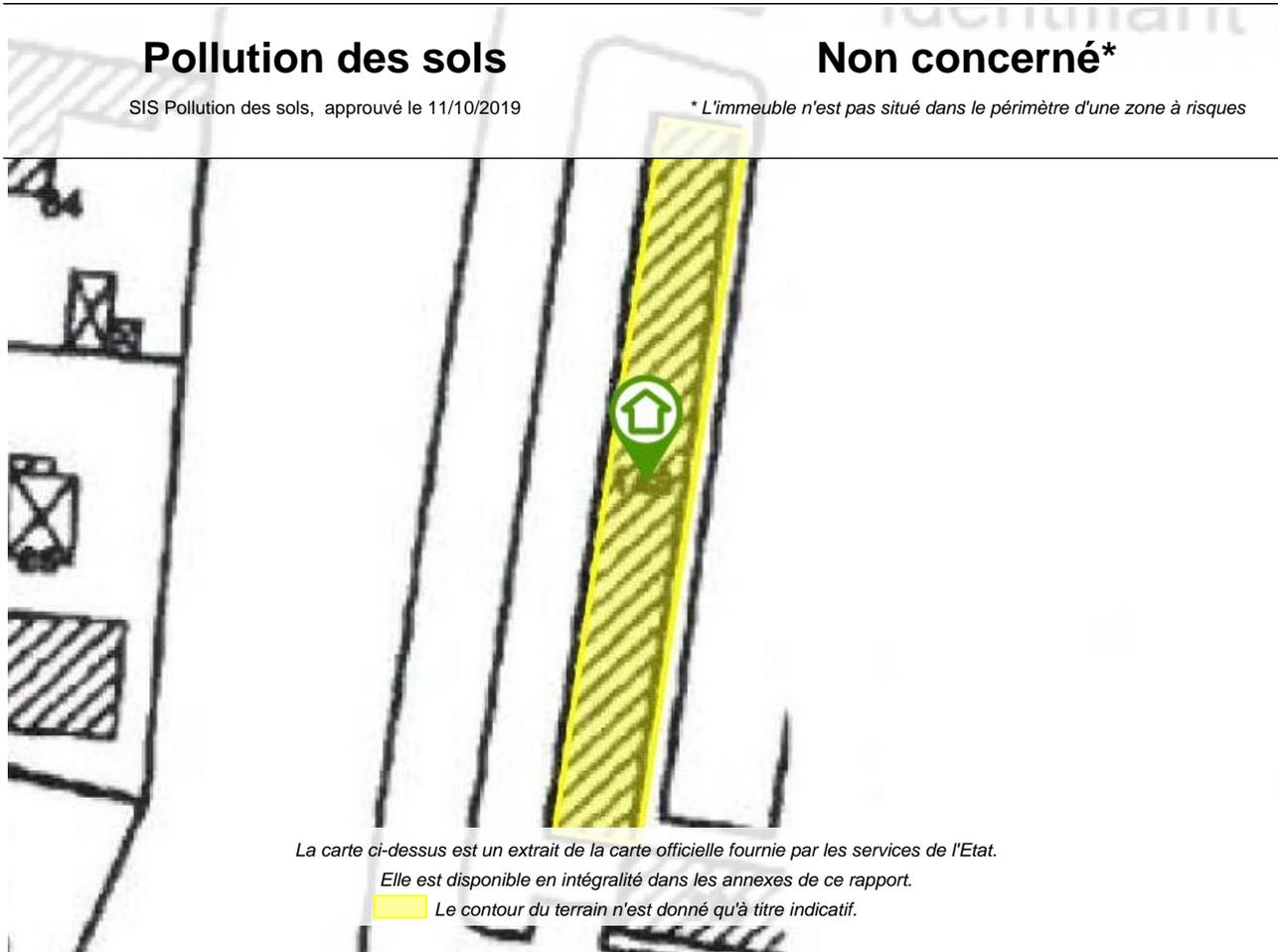
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 11/10/2019

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2023	18/09/2023	04/10/2023	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2014	05/11/2014	31/03/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2008	06/09/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2003	03/12/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/2000	09/12/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	11/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/1994	15/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1993	15/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Valence - Drôme

Commune : Saint-Vallier

Adresse de l'immeuble :

8 Allée George Sand
 Parcelle(s) : AB0148
 26240 Saint-Vallier
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Succession MECHOU

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Agence du Diagnostic Immobilier en date du 24/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012352-0003 en date du 17/12/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
 - Le risque Radon (niveau : significatif)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012352-0003 du 17 décembre 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2012
- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 11/10/2019
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et des risques
Pôle prévention des risques

Affaire suivie par : Joël GERARD
Tél. : 04 81 66 81 28
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : joel.gerard@drome.gouv.fr

A R R Ê T É n° 2012352-0003

portant modification des dossiers communaux pour l'information sur les risques des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers, annexés à l'arrêté n° 2011102-0015 du 12 avril 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

**Le Préfet de la Drôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté n° 2011102-0010 du 12 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté n° 2011102-0015 du 12 avril 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers ;

VU l'arrêté n° 2012153-0007 du 1er juin 2012 donnant délégation de signature à M. Philippe Allimant, Directeur Départemental des Territoires de la Drôme ;

VU l'arrêté n° 2012335-0002 du 30 novembre 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondation sur la commune de Saint-Vallier ;

CONSIDERANT qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les risques majeurs naturels ou technologiques lors de toute transaction immobilière, à partir des documents mis à disposition des communes par le préfet de chaque département ;

CONSIDERANT qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les sinistres ayant touché l'immeuble bâti et ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 du code des assurances ;

CONSIDERANT que toutes les communes de la Drôme sont soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale,

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'approbation du Plan de Prévention des Risques inondation de la commune de Saint-Vallier, entraîne la modification du dossier communal pour l'Information sur les risques des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers annexés à l'arrêté n° 2011102-0015 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers pour la commune de Saint-Vallier.

INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE

ARTICLE 2

Le dossier communal pour l'information sur les risques des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers de la commune de Saint-Vallier, est modifié de la manière suivante :

Commune	fiche synthétique	cartographie
Saint-Vallier	à remplacer par la fiche ci-jointe	Le plan de zonage du PSS est à remplacer par le plan de zonage réglementaire ci-joint

Le présent arrêté doit être joint au dossier d'information.

Les autres pièces des dossiers communaux annexés à l'arrêté préfectoral n° 2011102-0015 du 12 avril 2011 restent inchangées.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 3

Toutes les autres dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011102-0015 du 12 avril 2011 restent applicables.

ARTICLE 4

Une copie du présent arrêté avec les nouveaux éléments annexés est adressée au maire de la commune de Saint-Vallier ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 5

Le présent arrêté doit être affiché à la mairie de Sant-Vallier. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire.

Un avis mentionnant le présent arrêté et ses modalités de consultation sera publié dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

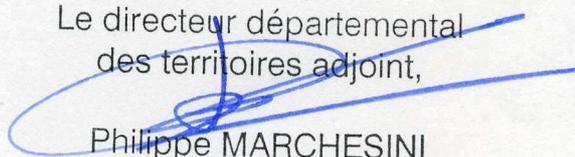
ARTICLE 7

Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de la Drôme, Monsieur le Directeur de Cabinet du Préfet de la Drôme, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Monsieur le maire de Saint-Vallier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le **17 DEC. 2012**

Pour le Préfet de la Drôme et par délégation

Le directeur départemental
des territoires adjoint,


Philippe MARCHESINI

LEGENDE

P.K. 75 Point kilométrique Rhône
128.90 Cote de la crue de référence *

* Se reporter au chapitre 3 du titre 1 du règlement pour l'utilisation des cotes de référence

RHÔNE

—+—+— Digue CNR

Rrd = Bande de sécurité digue : Inconstructible

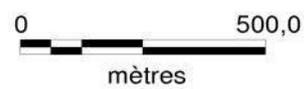
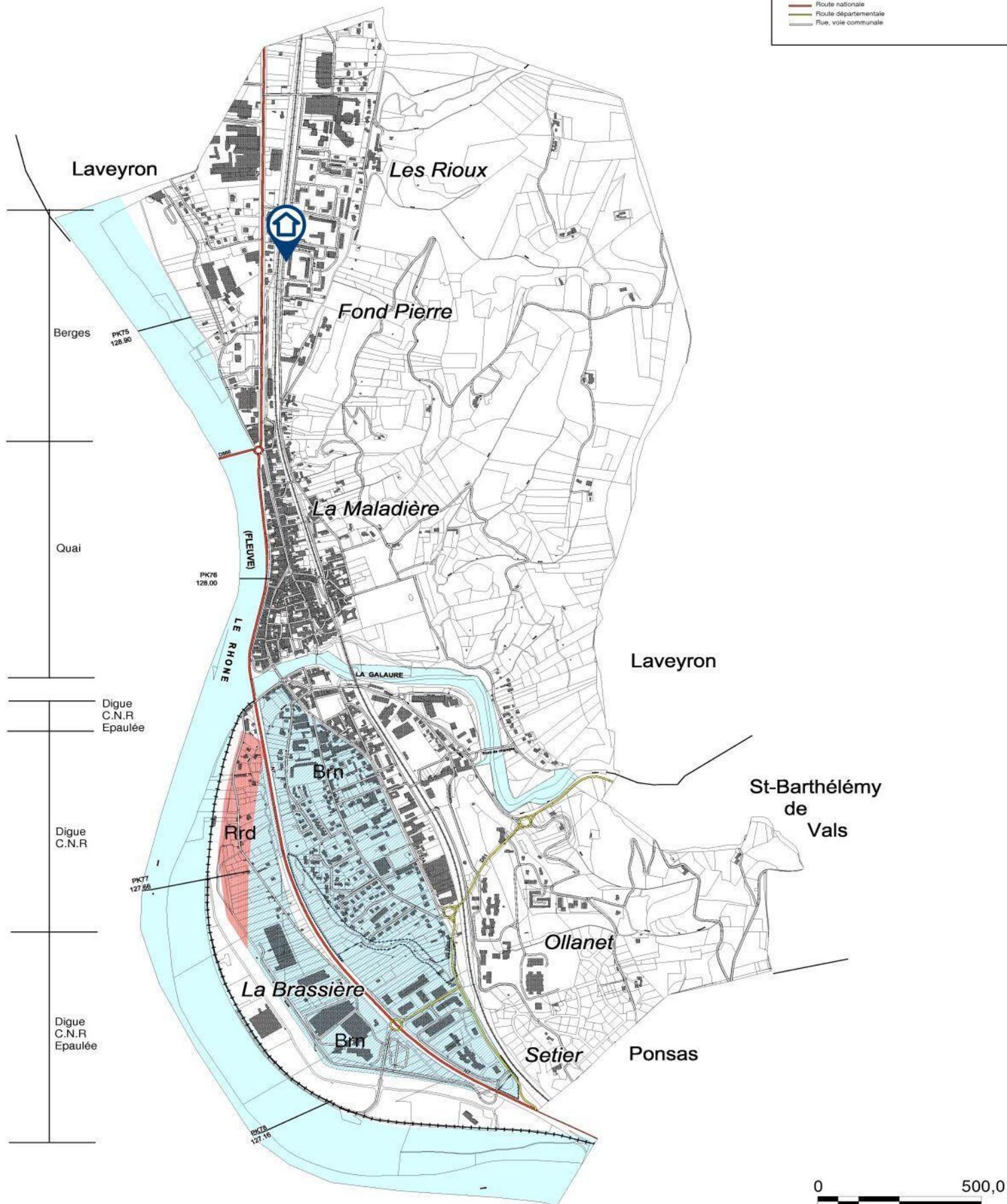
Brn = Zone bleu, Rhône, remontée de nappe : Constructible

—+—+— Voie SNCF

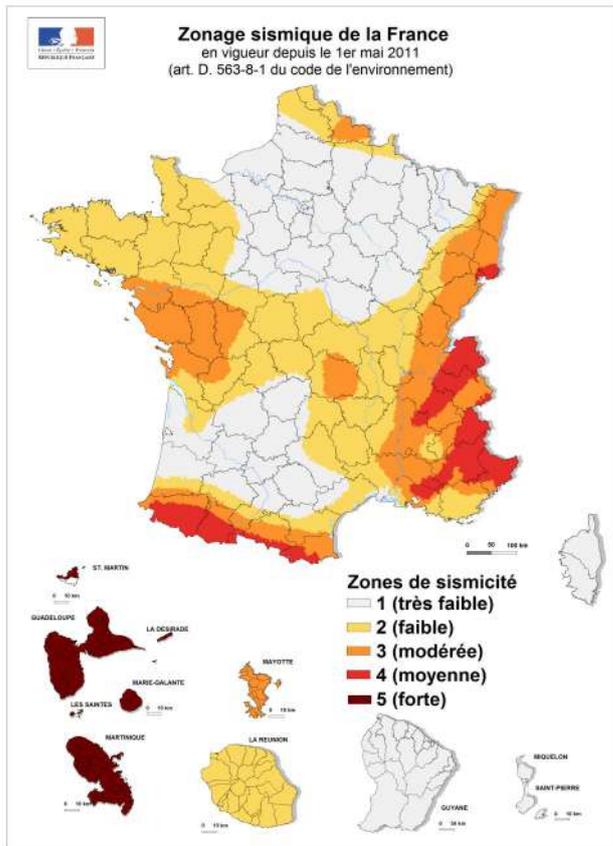
—+—+— Route nationale

—+—+— Route départementale

—+—+— Rue, voie communale



Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

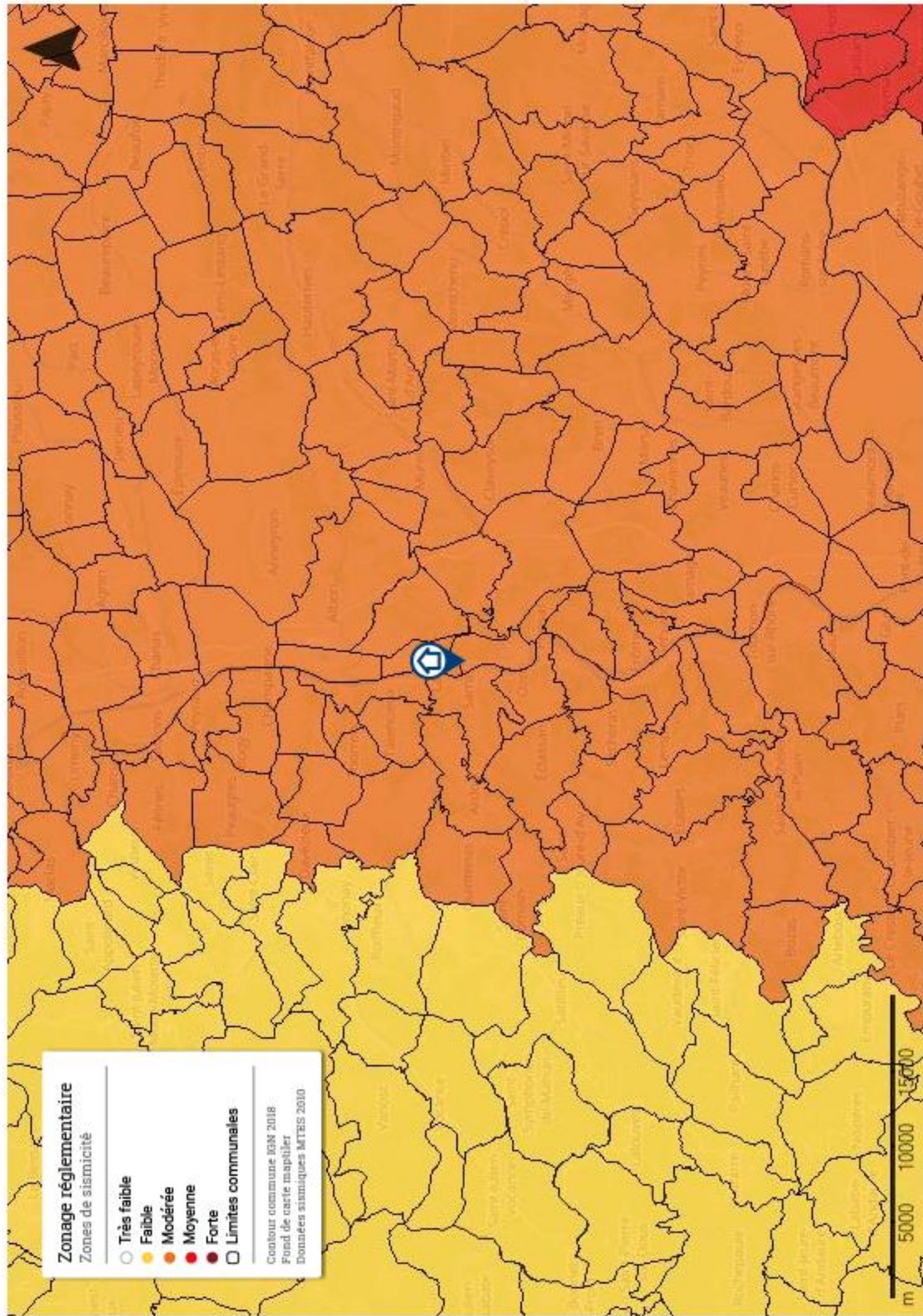
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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