

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 260601-MOUSTY

Date d'intervention : 03/06/2026

Date du rapport : 08/06/2026



Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Mme Maud MOUSTY	Nom - Prénom : SELARL GPS AVOCATS
Adresse : 3, rue Gabriel FAURE	Adresse : 62, Avenue Sadi Carnot
CP - Ville : 07300 - TOURNON SUR RHONE	CP - Ville : 26000 - VALENCE

Désignation du ou des bâtiment(s)

Adresse: 3, rue Gabriel FAURE
CP – Ville : 07300 – TOURNON SUR RHONE
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence(s) cadastrale(s) : AL n°217
Lot(s) du bien : 18
Année de construction : Avant 1948
Nombre de niveau(x) : 1
Nombre de sous-sol : 0

Description du bien

Appartement ancien dans immeuble en copropriété

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Certificat Carrez
- -Constat amiante avant vente (Listes A et B)
- -Constat des risques d'exposition au plomb (Crep)
- -Diagnostic de performance énergétique
- -Etat de l'installation de gaz NF P 45-500
- -Etat de l'installation électrique FD C16-600
- -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 :89.90 m2



Certificat termites

Sans Objet

: absence d'arrêté 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)

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Lors de la présente mission, 61 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostic sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau ci-après.

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 :E : 286 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : E : 63 kg CO2/m².an



Certificat gaz

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

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



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).

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'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT 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

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, maladroites, 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.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 BR021868. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

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 01/01/2026 au 31/12/2026

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 20/12/2025



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 795369918 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/accueil>. 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 50-58 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro F0036600, établissement numéro BR021880. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority, FCA) : 986390.

2/2

nexusunderwriting.com



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – ERP

ADI - Cabinet Alex MORENO 1473 route du Mazel 07460 BANNE

Tél. : 0475884064 – Assuré par : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262

cabinet.adi@protonmail.com

www.diagnostics-immo-ardec.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 260601-MOUSTY

Date de visite : 03/06/2026

Date du rapport : 07/06/2026

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 3, rue Gabriel FAURE 07300 TOURNON SUR RHONE

Nature du bien : Appartement

Date de construction : Avant 1948

Références cadastrales : AL n°217

Lot(s) : 18

Etage : 1er Etage

Porte :

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mme Maud MOUSTY

Adresse : 3, rue Gabriel FAURE

Code Postal : 07300 TOURNON SUR RHONE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	1.98
Cuisine	17.13
Séjour - Salon	35.48
Degagement	2.47
Salle d'eau	4.16
Chambre 1	9.03
Placard 1	0.64
Chambre 2	8.21
Placard 2	0.20
WC	0.97
Rangement Etage	3.83

4 - Superficie privative totale du lot : 84.10 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Grenier	Non mesuré – inférieur à 1.80 ml

6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

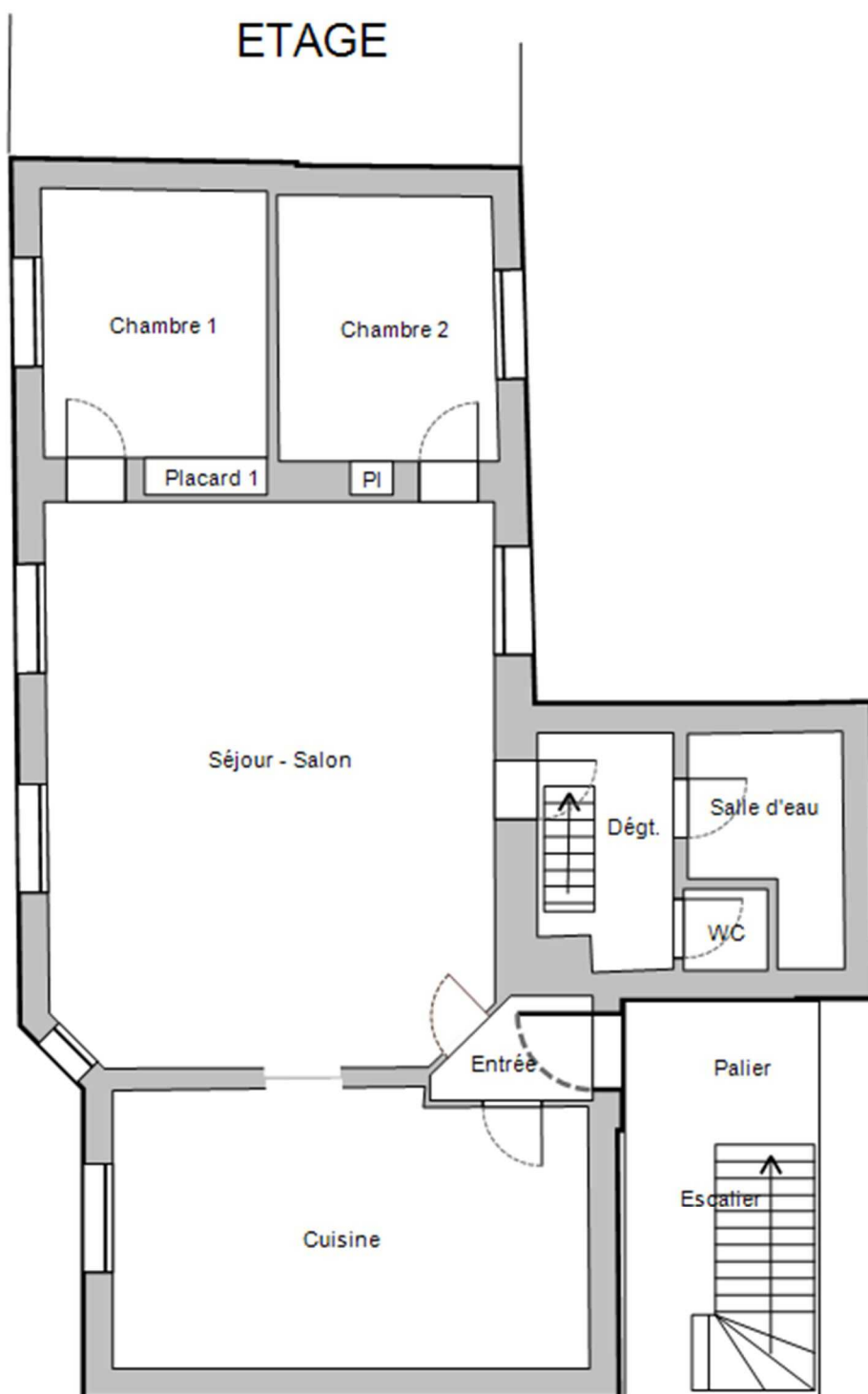
Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : MORENO Alex

Fait à : BANNE

Le : 07/06/2026





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 : 260601-MOUSTY

Date d'intervention : 06/06/2026

Date du rapport : 08/06/2026

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mme Maud MOUSTY Adresse : 3, rue Gabriel FAURE CP - Ville : 07300 – TOURNON SUR RHONE Lieu d'intervention : 3, rue Gabriel FAURE 07300 TOURNON SUR RHONE		Nom - Prénom : SELARL GPS AVOCATS Adresse : 62, Avenue Sadi Carnot CP - Ville : 26000 – VALENCE

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : MORENO Alex N° certificat : C2022-SE01-002 - 06/03/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WECERT 16, rue de Villars 57100 THIONVILLE	Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE N° : 425L05830PIA Adresse :	Signature de l'auteur du constat MORENO Alex 
---	---	--

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. SYNTHESES	3
a. <u>Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante</u>	3
b. <u>Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante</u>	3
c. <u>Investigations complémentaires à réaliser</u>	3
2. MISSION	4
a. <u>Objectif</u>	4
b. <u>Références réglementaires</u>	5
c. <u>Laboratoire d'analyse</u>	5
d. <u>Rapports précédents</u>	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	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9

1. SYNTHÈSES

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)
06/06/2026	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)
06/06/2026	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
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiant-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs 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.
4. Eléments extérieurs 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 amiant-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 visites, justifications				
Locaux (1)	Justifications (2)			Préconisations
Aucun				
Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires
Il est important de noter que lors de notre visite, l'encombrement significatif de certaines pièces a entravé notre mission, restreignant l'accès à certains endroits ainsi que notre capacité à effectuer des investigations et des relevés de mesures.				

(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 encastrés 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.

- L'intervention s'est déroulée dans le cadre d'un procès-verbal de description, limitant l'accès de notre société à des informations détaillées sur le système constructif du bien, tels que les types d'isolants ou les spécificités des appareils. Cette limitation découle de l'absence d'un contrat formel de mission avec le propriétaire, d'une coopération insuffisante lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques, ou encore d'un délai restreint pour mener la mission de manière exhaustive.**
En conséquence, malgré notre analyse basée sur les données disponibles et les observations réalisées, certaines informations peuvent ne pas être fournies de manière exhaustive en raison de ces contraintes opérationnelles

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 : **Aucun**

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 ancien dans immeuble en copropriété	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Mme Maud MOUSTY
Adresse	: 3, rue Gabriel FAURE
Code Postal	: 07300
Ville	: TOURNON SUR RHONE
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 : ARDECHE
Commune : TOURNON SUR RHONE
Adresse : 3, rue Gabriel FAURE
Code postal : 07300
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement
Référence cadastrale : AL 217
Lots du bien : 18
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous-sol : 0
Année de construction : Avant 1948

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître Isabelle BRET/COFFINIER
Document(s) remi(s)
Aucun
4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
ETAGE 1				
Entrée	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Cuisine	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Séjour - Salon	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Dégagement	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Salle d'eau	Carrelage	Peinture + Faïence	Peinture	
Chambre 1	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Placard 1	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Chambre 2	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Placard 2	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
WC	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Rangement	Parquet flottant	Peinture	Peinture	

(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	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune	Aucun prélèvement			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 :

- a) 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
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) 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 ;
- c) 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 ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **MORENO Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WI-CERT** pour la spécialité : **AMIANTE**

Cette information est vérifiable auprès de : **WI-CERT 16 Rue Villars 57100 THIONVILLE**

Je soussigné, **MORENO Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **ADI - Cabinet Flavien MORENO** 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 : **MORENO Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **08/06/2026**



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

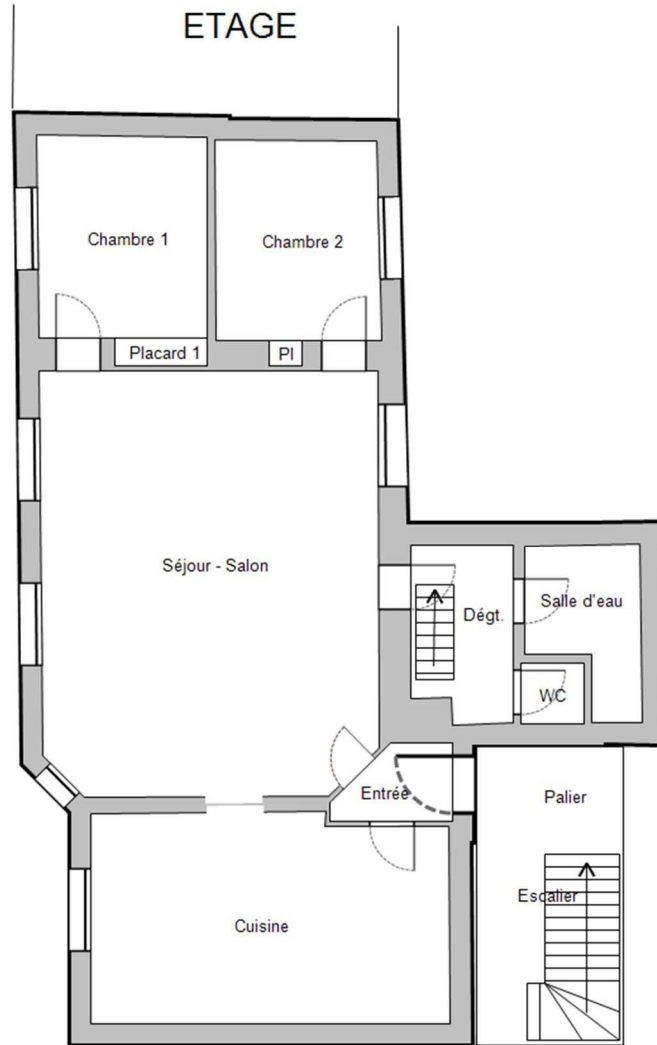
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

- 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.

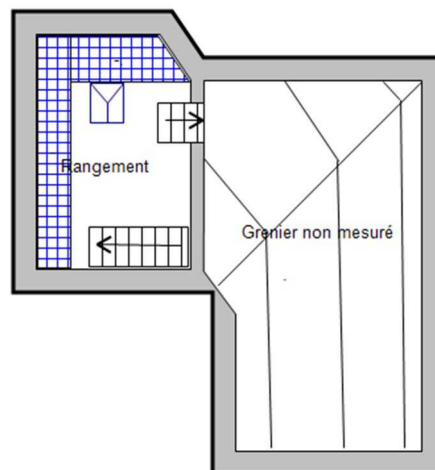
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements 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



ETAGE 2

Inferieur à 1.80 ml



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier : 260601-MOUSTY

Date d'intervention : 03/06/2026

Date du rapport : 08/06/2026

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mme Maud MOUSTY Adresse : 3, rue Gabriel FAURE CP - Ville : 07300 – TOURNON SUR RHONE Lieu d'intervention : 3, rue Gabriel FAURE 07300 TOURNON SUR RHONE		Nom - Prénom : SELARL GPS AVOCATS Adresse : 62, Avenue Sadi Carnot CP - Ville : 26000 – VALENCE

Concerne	Nature de la mission	
☒ Parties privatives	☒ Avant-vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans :
☐ Parties communes	☐ Avant location	Non
	☐ Avant travaux	Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS pb200i	20/03/2016	57co - 185Mbq	185Mbq	1260	20/03/2014	N°T070294 de 17/01/2017	MORENO Alex

Conclusion

Lors de la présente mission, 61 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	61/100%	8 / 13.1%	45 / 73.8%	0 / 0.0%	8 / 13.1%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom : MORENO Flavien N° certificat : C2022-SE01-002 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WI-CERT 16 Rue Villars 57100 THIONVILLE	Assurance : ALLIANZ IARD N° : 55994262 Adresse : 5C Esplanade Charles de Gaulle	Signature de l'auteur du constat MORENO Flavien  ADi AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER 207 Route de Payzac 07140 Les Assions SAS au capital de 1000€ SIRET : 92195514200010 0771780854

Sommaire

1. Synthèse des résultats	3
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	4
5. Tableau récapitulatif des relevés	5
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Schémas	10
9. NOTICE D'INFORMATION	11

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	61/100%	8 / 13.1%	45 / 73.8%	0 / 0.0%	8 / 13.1%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévu aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,

- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE

Appartement ancien dans immeuble en copropriété

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS

Nom ou raison sociale : **Mme Maud MOUSTY**
 Adresse : **3, rue Gabriel FAURE**
 Code Postal : **07300**
 Ville : **TOURNON SUR RHONE**

PERIMETRE DE LA PRESTATION

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

Département : **ARDECHE**
 Commune : **TOURNON SUR RHONE**
 Adresse : **3, rue Gabriel FAURE**
 Code postal : **07300**
 Information complémentaire : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Appartement
 Référence cadastrale : **AL 217**
 Lots de copropriété : **18**

LOCAUX VISITES

Entrée

Cuisine

Séjour - Salon

Chambre 1

Chambre 2

Douche

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Mme Maud MOUSTY

Locaux et ouvrages non visites, justifications

Aucune

Local(s)	Justification(s)	Préconisation(s)
Sans objet	Aucune	

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : **Sans objet**

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Nature de la dégradation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Obs.
1	Etalonnage						1.0				
2	Entrée	B	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0		0	
3	Entrée	C	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0		0	
4	Entrée	D	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0		0	
5	Entrée	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
6	Entrée	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
7	Entrée	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
8	Cuisine	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
9	Cuisine	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
10	Cuisine	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
11	Cuisine	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
12	Cuisine	C	Fenêtres	Pvc		Non Mesuré: PVC	NM			-	Absence de revêtement
13	Cuisine	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Pvc		Non Mesuré: PVC	NM			-	Absence de revêtement
14	Cuisine	C	Volet extérieure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
15	Cuisine	C	Volet intérieure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
16	Cuisine	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
17	Cuisine	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
18	Cuisine	A	Plinthes	Bois	Peinture		2.2	1.6	EU	2	
19	Cuisine	B	Moulures	Plâtre	Peinture		2.7	3.0	EU	2	
20	Séjour - Salon	B	Moulures	Plâtre	Peinture		2.5	3.2	EU	2	
21	Séjour - Salon	A	Plinthes	Bois	Peinture		1.9	2.2	EU	2	
22	Séjour - Salon	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
23	Séjour - Salon	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
24	Séjour - Salon	C	Volet intérieure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
25	Séjour - Salon	C	Volet extérieure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0	



26	Séjour - Salon	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Pvc		Non Mesuré: PVC	NM			-	Absence de revêtement
27	Séjour - Salon	C	Fenêtres	Pvc		Non Mesuré: PVC	NM			-	Absence de revêtement
28	Séjour - Salon	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
29	Séjour - Salon	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
30	Séjour - Salon	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
31	Séjour - Salon	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
32	Chambre 1	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
33	Chambre 1	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
34	Chambre 1	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
35	Chambre 1	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
36	Chambre 1	C	Fenêtres	Pvc		Non Mesuré: PVC	NM			-	Absence de revêtement
37	Chambre 1	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Pvc		Non Mesuré: PVC	NM			-	Absence de revêtement
38	Chambre 1	C	Volet extérieure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
39	Chambre 1	C	Volet intérieure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
40	Chambre 1	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
41	Chambre 1	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
42	Chambre 1	A	Plinthes	Bois	Peinture		1.9	2.2	EU	2	
43	Chambre 1	B	Moulures	Plâtre	Peinture		2.5	3.2	EU	2	
44	Chambre 2	B	Moulures	Plâtre	Peinture		2.5	3.2	EU	2	
45	Chambre 2	A	Plinthes	Bois	Peinture		1.9	2.2	EU	2	
46	Chambre 2	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
47	Chambre 2	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
48	Chambre 2	C	Volet intérieure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
49	Chambre 2	C	Volet extérieure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
50	Chambre 2	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Pvc		Non Mesuré: PVC	NM			-	Absence de revêtement
51	Chambre 2	C	Fenêtres	Pvc		Non Mesuré: PVC	NM			-	Absence de revêtement
52	Chambre 2	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
53	Chambre 2	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	



54	Chambre 2	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
55	Douche	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
56	Douche	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
57	Douche	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
58	Douche	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.0		0	
59	Douche	C	Fenêtres	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
60	Douche	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
61	Douche	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	
62	Douche	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0	

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	8 / 66.7%	0 / 0.0%	2 / 16.7%	0 / 0.0%	2 / 16.7%
Séjour - Salon	8 / 66.7%	0 / 0.0%	2 / 16.7%	0 / 0.0%	2 / 16.7%
Chambre 1	8 / 66.7%	0 / 0.0%	2 / 16.7%	0 / 0.0%	2 / 16.7%
Chambre 2	7 / 63.6%	0 / 0.0%	2 / 18.2%	0 / 0.0%	2 / 18.2%
Douche	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	1
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	2
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	3

8. Signatures et informations diverses

Je soussigné, **MORENO Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WI-CERT** pour la spécialité : **CREP PLOMB**.

Cette information est vérifiable auprès de : **WI-CERT**

Je soussigné, **MORENO Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **ADI - Cabinet Flavien MORENO** 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.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : **MORENO Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **08/06/2026**

Signature :



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

Validité du rapport

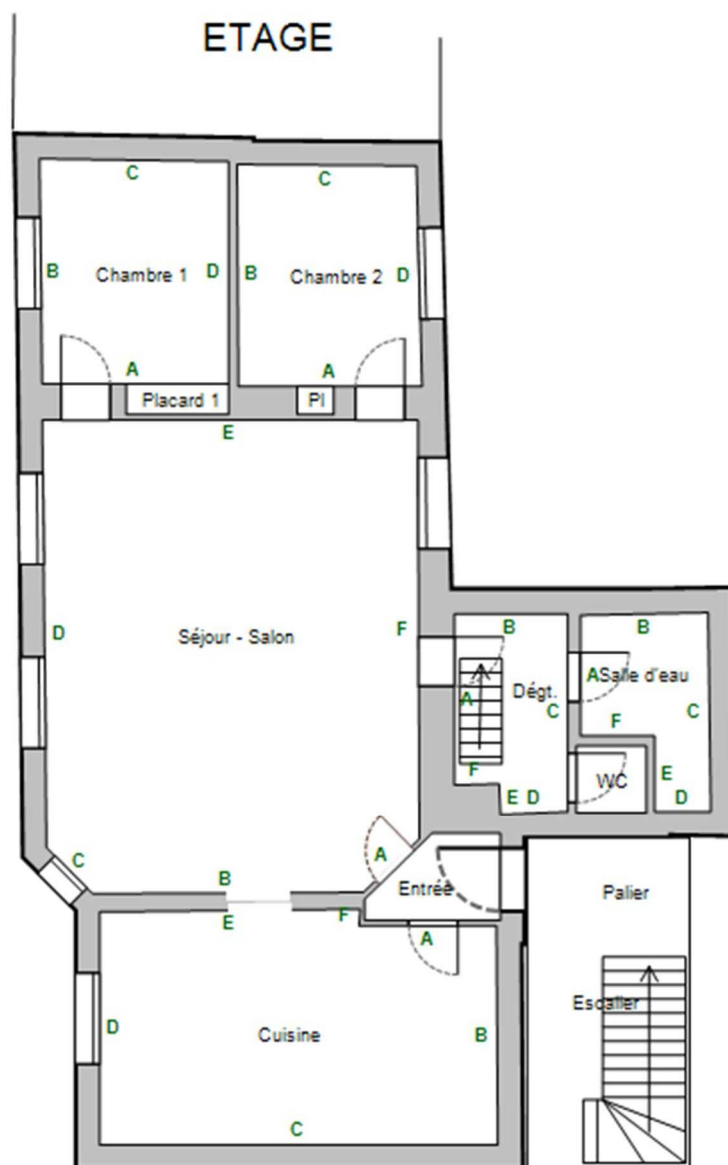
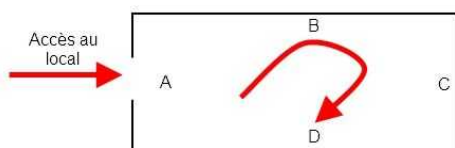
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au **05/06/2027**

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 1 an (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.

Pièces jointes :

- Néant

9. Schémas



9. NOTICE D'INFORMATION

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.



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 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier : **260601-MOUSTY**

Date de création : **08/06/2026**

Date de la visite : **03/06/2026**

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : **3, rue Gabriel FAURE**

Code postal : **07300**

Ville : **TOURNON SUR RHONE**

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

Bâtiment (et escalier) :

Etage : **1er Etage**

Lot(s) : **18**

N° de porte (ou N° de logement) :

Date de construction : **Avant 1948**

Références cadastrales : **AL - 217**

Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : **NC**

Installation alimentée en gaz : **Oui**

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

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

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de : **Mme Maud MOUSTY**

Adresse : **3, rue Gabriel FAURE**

Ville : **TOURNON SUR RHONE**

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

Nom du donneur d'ordre : **SELARL GPS AVOCATS**

Adresse : **62, Avenue Sadi Carnot - 26000 - VALENCE**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : **Mme Maud MOUSTY**

Adresse : **3, rue Gabriel FAURE - 07300 - TOURNON SUR RHONE**

N° de point de livraison gaz : **NC**

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **44 20 B1 845721.77**

N° de compteur : **11827**

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.

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.

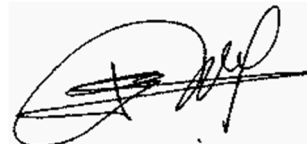
- L'intervention s'est déroulée dans le cadre d'un procès-verbal de description, limitant l'accès de notre société à des informations détaillées sur le système constructif du bien, tels que les types d'isolants ou les spécificités des appareils. Cette limitation découle de l'absence d'un contrat formel de mission avec le propriétaire, d'une coopération insuffisante lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques, ou encore d'un délai restreint pour mener la mission de manière exhaustive.
En conséquence, malgré notre analyse basée sur les données disponibles et les observations réalisées, certaines informations peuvent ne pas être fournies de manière exhaustive en raison de ces contraintes opérationnelles

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom - Prénom : MORENO Alex
N° certificat : C2022-SE01-002 - 06/03/2029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WECERT 16, rue de Villars 57100 THIONVILLE

Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE
N° : 425L05830PIA
Adresse :

Signature de l'auteur du constat
MORENO Alex



D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en Kw	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière murale	SAUNIER DUVAL	NC	Appareil étanche C	20

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) où 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.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c (9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (Non réglementaire)
8b	A2	l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qualifié qui précisera la liste des travaux permettant de supprimer les anomalies relevées.	

- (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 syndicat 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.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses – Conclusions

- ☐ 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 :

- ☐ 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

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

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

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz 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.

Visite effectuée le : **03/06/2026**

Durée de validité : **02/06/2029**

Fait en nos locaux le **08/06/2026**

MORENO Alex

Signature de l'opérateur :



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 : **260601-MOUSTY**

Date de visite : **03/06/2026**

Date du rapport : **08/06/2026**

☒ 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
Nom - Prénom : Mme Maud MOUSTY Adresse : 3, rue Gabriel FAURE CP - Ville : 07300 - TOURNON SUR RHONE Lieu d'intervention : 3, rue Gabriel FAURE 07300 TOURNON SUR RHONE		Nom - Prénom : SELARL GPS AVOCATS Adresse : 62, Avenue Sadi Carnot CP - Ville : 26000 - VALENCE

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : MORENO Alex N° certificat : 2-SE01-002 - 06/03/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WECERT 16, rue de Villars 57100 THIONVILLE	Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE N° : 425L05830PIA Adresse :	Signature et date du constat MORENO Alex 
--	---	---

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

- L'intervention s'est déroulée dans le cadre d'un procès-verbal de description, limitant l'accès de notre société à des informations détaillées sur le système constructif du bien, tels que les types d'isolants ou les spécificités des appareils. Cette limitation découle de l'absence d'un contrat formel de mission avec le propriétaire, d'une coopération insuffisante lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques, ou encore d'un délai



restreint pour mener la mission de manière exhaustive.

En conséquence, malgré notre analyse basée sur les données disponibles et les observations réalisées, certaines informations peuvent ne pas être fournies de manière exhaustive en raison de ces contraintes opérationnelles

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : **07300** - Commune : **TOURNON SUR RHONE**

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse (et lieudit) : **3, rue Gabriel FAURE**

Référence(s) cadastrale(s) : **AL 217**

Etage : **1er Etage** - Numéro fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **18 1er Etage façade OUEST**

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

Date ou année de construction : **Avant 1948** - Date ou année de l'installation : **Plus de quinze ans**

Distributeur d'électricité : **EDF**

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

Local	Justification
Aucun	

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 avérées selon les domaines suivants :

☒ **1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité**

☐ **2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.**

☐ **3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**

☐ **4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.**

☒ **5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**

☒ **6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**

Installations particulières :



- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- ☐ 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).

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) - Appareil général de commande et de protection			
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.		
(B3) - Prise de terre et installation de mise 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.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
(B7) - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension			
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
(B8) - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage			
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
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.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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'étaient 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'étaient 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'étaient 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'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B3.3.5 b1	En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de protection	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Non visible



B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3f3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	Non visible
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	Non visible 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'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.2a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible le jour de la visite.
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	Non visible le jour de la visite.
B3.3.6 a2	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B7.3b	Isolant des conducteurs en bon état	Non visible le jour de la visite.

Autres constatations diverses :

Valeur de résistance de terre relevée le jour de la visite = Ohms

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

Le bien immobilier était meublé lors de la visite de l'opérateur et il se peut qu'il n'ait pas eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et à tous les matériels électriques tels que les prises de courant.

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 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. 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.

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 avoir 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 :

- faite 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 05/06/2029**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **06/06/2026**

Etat rédigé à **BANNE**, le **08/06/2026**

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

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2607E1532971X

établi le : 08/06/2026
valable jusqu'au : 07/06/2036



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 : www.ecologie.gouv.fr



dossier n° : 260601-MOUSTY

adresse : **3, rue Gabriel FAURE - Ancienne Poste 07300 TOURNON SUR RHONE**

type de bien : Appartement

année de construction : Avant 1948

surface de référence : **84.10m²**

étage : 1er Etage

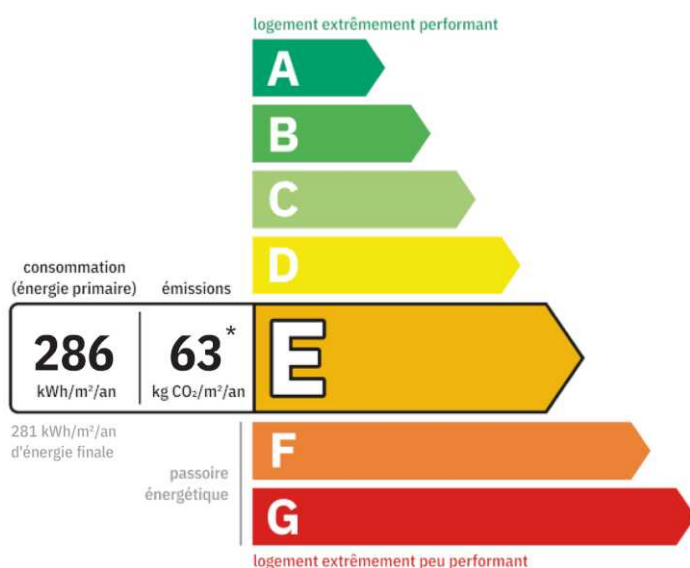
porte :

lot n° : 18

propriétaire : Mme Maud MOUSTY

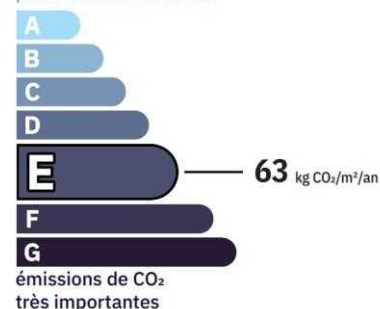
adresse : 3, rue Gabriel FAURE 07300 TOURNON SUR RHONE

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 page 5 à 6.

Ce logement émet 5298 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 27451 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) voir p.3 les détails par poste. En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de



entre **2200€** et **3020€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

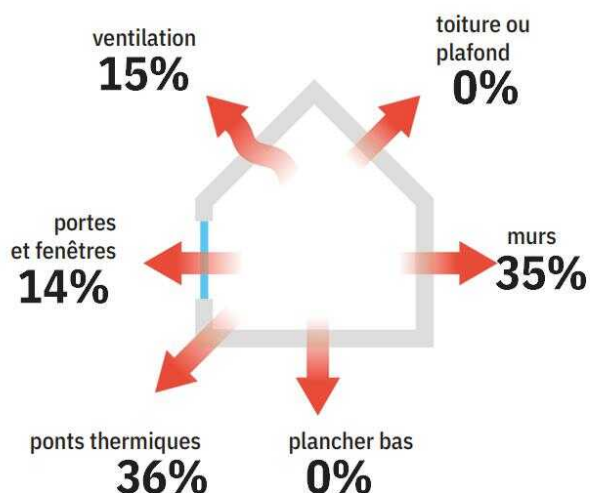
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
ADI - Cabinet Flavien MORENO
207 Route de Payzac,
07140 LES ASSIONS
N° SIRET : 92195514200010
diagnostiqueur : MORENO Flavien

tel : 07 71 78 08 54
email : morenodiagexpert@gmail.com
n° de certification : C2022-SE01-002
org.de certification : WI-CERT

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	21158 (21158 é.f.)	entre 1860€ et 2520€	 83%
 eau chaude sanitaire	 gaz	2094 (2094 é.f.)	entre 230€ et 320€	 11%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	315 (166 é.f.)	entre 40€ et 70€	 2%
 auxiliaire	 électricité	515 (271 é.f.)	entre 70€ et 110€	 4%
énergie totale pour les usages recensés :		24 082 kWh (23 689 kWh é.f.)	entre 2 200 € et 3 020 € par an	 100%

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 -21% sur votre facture **soit -460€ par an**

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

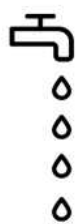
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 104ℓ/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

43ℓ consommés en moins par jour,
c'est -27% sur votre facture **soit -57€ 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 Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Sud, Ouest, Est, Nord en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz basse température (Année: 2023, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production d'ECS seule par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2023, bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

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	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
	chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. 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.
	éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
	isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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 : 13810 à 18700€

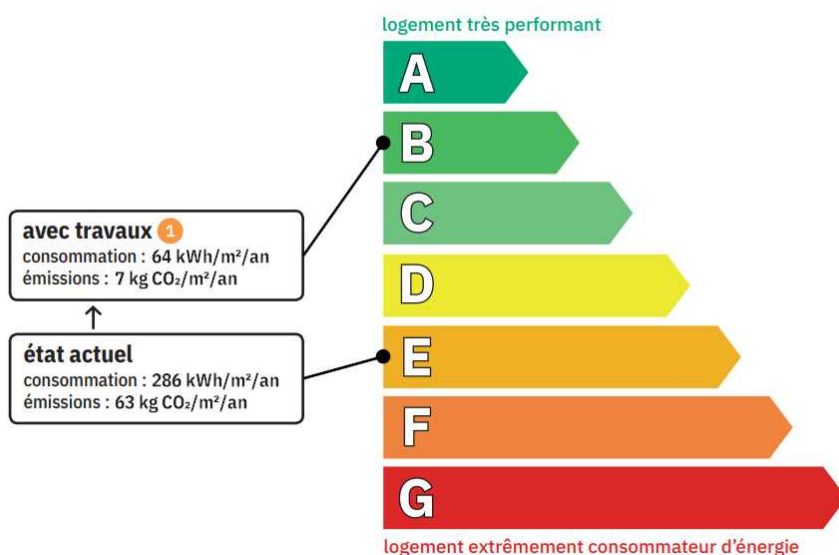
lot	description	performance recommandée
 murs	Remplacement de l'isolation existante (ITI 18cm)	
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries opaque pleine isolées et retour d'isolant	
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants et isolation du réseau de distribution	
	Amélioration de l'équipement d'intermittence en ajoutant une détection de présence et une régulation par pièce	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9

Commentaires :

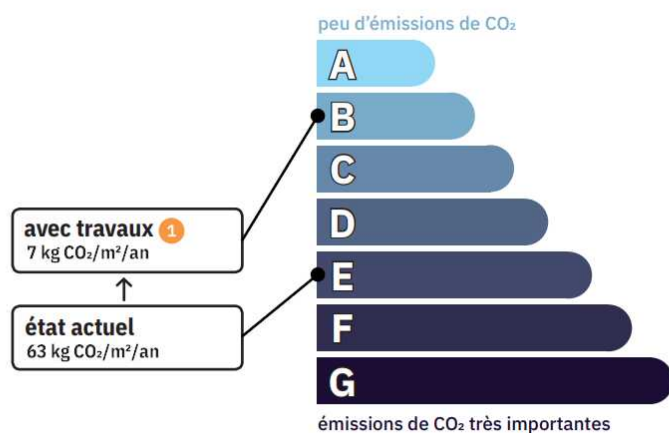
Aucun commentaire utile sur les recommandations

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,
91 RUE DU FAUBOURG SAINT HONORE 75008 PARIS

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 260601-MOUSTY
date de visite du bien : 06/06/2026
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : AL 217
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2025.11.1.0)
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
→ LIQUIDATION JUDICIAIRE

La [surface de référence](#) d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas joint au DPE.L'intervention s'est déroulée dans le cadre d'un procès-verbal de description, limitant l'accès de notre société à des informations détaillées sur le système constructif du bien, tels que les types d'isolants ou les spécificités des appareils. Cette limitation découle de l'absence d'un contrat formel de mission avec le propriétaire, d'une coopération insuffisante lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques, ou encore d'un délai restreint pour mener la mission de manière exhaustive. En conséquence, malgré notre analyse basée sur les données disponibles et les observations réalisées, certaines informations peuvent ne pas être fournies de manière exhaustive en raison de ces contraintes opérationnelles
Les parois anciennes possèdent un équilibre hygrométrie qui doit être préservé.il ne faut pas mettre en place de produit étanche (endui, revêtement, isolant.Toujours choisir des matériaux perméable à la vapeur d'eau (Z<4, Mu=1)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	🔍 Observé/mesuré	07300
	altitude	📶 données en ligne	121m
	type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
	année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
	période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
	surface de référence du bien	🔍 Observé / mesuré	84.10m²
	surface de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	m²
	nombre de niveaux	🔍 Observé / mesuré	1
	hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.60m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.44
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.3 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	15.44
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	44.2
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.65
mur 2	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	14.77
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
mur 3	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 3
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.63
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.57 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50
mur 4	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 4
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	2.42
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	1.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

enveloppe (suite)	mur 4 (suite)	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 5	référence pour les ponts thermiques		Mur 5
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	24.08
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.78 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		référence pour les ponts thermiques		Mur 6
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.53
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50
	mur 6	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		référence pour les ponts thermiques		Mur 7
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	16.74
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.58 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50
	mur 7	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		référence pour les ponts thermiques		Mur 8
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.61
	mur 8	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 8 (suite)	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
porte 1 (Porte sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Porte 1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.14
	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
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	15.44
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	44.2
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.65
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	3.06
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3)	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec 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	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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 pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.78
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	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 4 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 5)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 3
	nombre	⌚ Observé/mesuré	3
	surface	⌚ Observé/mesuré	3.06
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec 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	Air sec
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 5)	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 4
	nombre	⌚ Observé/mesuré	2

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 5)	surface	🔍 Observé/mesuré	3.06
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec 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	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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 pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 5
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 7)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.16
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.3
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.8

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	21.9
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	14.6
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 5
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	450
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	84.10
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Chaudière gaz basse température
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	🔍 Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce après 2000
	générateur année installation	❌ Valeur par défaut	2023
	Pn saisi	❌ Valeur par défaut	20
	régulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube sans robinet thermostatique
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	❌ Valeur par défaut	1990
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse 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	Absent
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Sans
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Production par chaudière gaz
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	0
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	🔍 Observé/mesuré	BT
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2023
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	instantanée

Fiche technique du logement (suite)

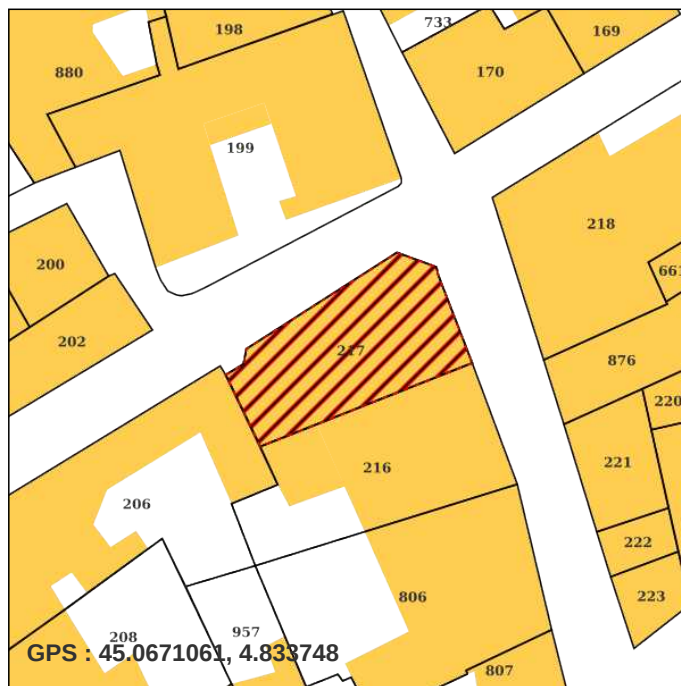
équipement	systemes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

Références réglementaires utilisées (liste non exhaustive)

- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au dpe pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au dpe et aux logiciels l'établissant;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au dpe;
- Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités du dpe;
- Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie;
- Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant;- Arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique;

Le présent dossier d'informations sur les risques est établi en application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement, et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme.



Bien Concerné

3 Rue Gabriel Faure, 07300 Tournon-sur-Rhône
Réf. Cadastreale Principale : 000-AL-0217

Identification des Parties

Vendeur : Mme Maud MOUSTY
Acquéreur :

Synthèse des risques recensés

Situation du bien

Plan de prévention des risques naturels - PPRN	Exposé
Plan de prévention des risques miniers - PPRM	Non exposé
Plan de prévention des risques technologiques - PPRT	Non exposé
Secteur d'informations sur les sols - SIS - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Zonage sismique	3 modérée
Radon niveau 3	Exposé
Obligation légale de débroussaillage - OLD	Exposé
État des Nuisances Sonores et Aériennes - ENSA	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Exposé
Sites et sols pollués - BASOL - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Anciens sites industriels et activités de service - CASIAS - dans un rayon de 500 m	Exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé
Commune soumise au recul du trait de côte	Non exposé

INDEX

SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES	1
Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL	3
PLANS DE PREVENTION DES RISQUES	5
CARTOGRAPHIE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES	6
Inondation (TOURNON SUR RHONE (Rhône))	7
Inondation (PSS Rhône (amont département) (Rhône))	8
Inondation (PPR - Tain-l'Hermitage (Rhône))	9
RECU DU TRAIT DE CÔTE	10
SÉISMES	11
RADON	12
OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT	13
ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)	14
RISQUES RECENSÉS	16
Risques	16
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	16
Atlas de Zone Inondable - AZI	16
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM	16
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM	16
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI	16
POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS	18
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES	21
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km	21
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m	22
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES	23
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX (CARTE 2025)	24
FICHE D'INFORMATION SUR LE RADON	25
FICHE D'INFORMATION SUR LE RISQUE SISMIQUE	27
FICHE D'INFORMATION SUR LES OBLIGATIONS DE DÉBROUSSAILLEMENT	28
ASSURANCE	32
SOURCES	34

Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, minier ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et recul du trait de côte

! Attention ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Adresse de l'immeuble 3 Rue Gabriel Faure
Code Postal (INSEE) 07300 (07324)
Commune Tournon-sur-Rhône

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui ☒	non ☐
prescrit ☒	anticipé ☐	approuvé ☐
	date	27 / 07 / 2008
Les risques naturels pris en considération sont liés à :		
inondations	☒	autres ☐
détails	Risque naturel Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPRN	¹ oui	non
¹ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	oui ☐	non ☒
prescrit ☐	anticipé ☐	approuvé ☒
	date	26 / 08 / 1981
Les risques naturels pris en considération sont liés à :		
inondations	☒	autres ☐
détails	Risque naturel Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPRN	¹ oui	non
¹ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	oui ☐	non ☒
prescrit ☐	anticipé ☐	approuvé ☒
	date	28 / 09 / 2011
Les risques naturels pris en considération sont liés à :		
inondations	☒	autres ☐
détails	Risque naturel Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPRN	¹ oui	non
¹ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

■ L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 ☐
zone 2 ☐
zone 3 ☒
zone 4 ☐
zone 5 ☐
très faible
faible
modérée
moyenne
forte

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

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

Situation de l'immeuble au regard des obligations légales de débroussaillage

■ L'immeuble se situe dans une zone soumise aux obligations légales de débroussaillage oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) dans un rayon de 500m oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 ? oui ☐ non ☒

■ L'immeuble est-il situé sur une commune littorale ? oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du retrait gonflements des sols argileux

■ L'immeuble nécessite une étude géotechnique dans le cadre de la vente d'un terrain à bâtir ? oui ☒ non ☐

■ Le vendeur dispose d'un rapport d'expertise listant les travaux permettant un arrêt des désordres consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels ? oui ☐ non ☐
Si oui, le vendeur s'engage à joindre à l'état des risques le rapport d'expertise.

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

- Carte pprn inondation (TOURNON SUR RHONE (Rhône))
- Carte pprn inondation (PSS Rhône (amont département) (Rhône))
- Carte pprn inondation (PPR - Tain-l'Hermitage (Rhône))

Lien de téléchargement des règlements des PPR :

- Règlement : https://www.drome.gouv.fr/contenu/telechargement/10259/82243/file/reglement_modifie_n1.pdf

Lien des sites de préfecture :

- Page préfecture : <https://www.drome.gouv.fr/Technique/Cartes-et-donnees-a-l-echelle-communale>

Lien de téléchargement des documents d'urbanisme :

- 07324_PLU_20260311 : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/download-by-partition/DU_07324

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)

Mme Maud MOUSTY

Acquéreur(s)

Dates			
Date		08/06/2026	Fin de validite 08/12/2026

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Cette page présente l'ensemble des Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables sur le territoire communal (Tournon-sur-Rhône), ainsi que ceux susceptibles d'impacter le bien en raison de leur proximité, dans un périmètre de 500 mètres autour de celui-ci. Elle permet ainsi d'identifier les risques naturels, miniers ou technologiques pouvant concerner directement ou indirectement le bien.

Les Plans de Prévention des Risques sont des documents réglementaires établis par l'État visant à identifier les zones exposées à des risques majeurs (naturels, miniers ou technologiques) et à encadrer l'aménagement du territoire en y imposant des mesures de prévention, de protection ou d'interdiction.

Si le bien est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques mentionné ci-dessous, conformément à l'article R.125-24 du Code de l'environnement, un extrait du règlement applicable au bien ainsi que, le cas échéant, les prescriptions de travaux doivent être communiqués dans le cadre de l'ERP. EnviroNot peut fournir, sur demande, un document complémentaire reprenant les dispositions réglementaires applicables au bien.

Plans de Prévention des Risques existants sur la commune :

- PPRN-I - Saint-Jean-de-Muzols - Doux (PPRN-I_2024_0054)
- TOURNON SUR RHONE (Rhône) (07DDT20080004)
- PSS Rhône (amont département) (Rhône) (07DDT20060003)

Plans de Prévention des Risques existants dans un rayon de 500 m à proximité du bien :

- TOURNON SUR RHONE (Rhône) (07DDT20080004)
- PSS Rhône (amont département) (Rhône) (07DDT20060003)
- PPR - Tain-l'Hermitage (Rhône) (26DDT20020005)

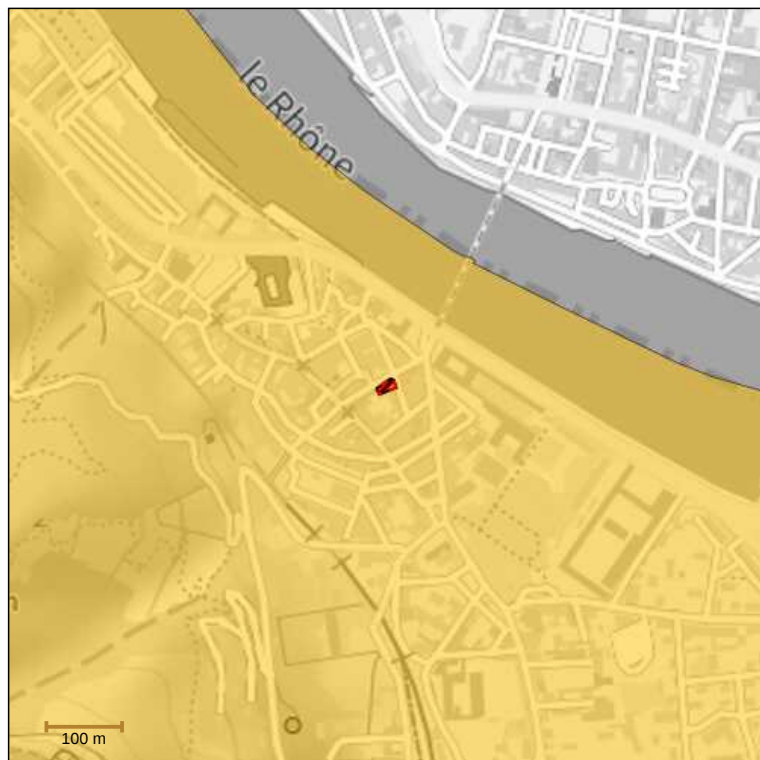
CARTOGRAPHIE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres du Plan de Prévention des Risques suivant :

Inondation

(TOURNON SUR RHONE (Rhône) - 07DDT20080004)

Les documents ci-dessous (carte et légende) permettent la localisation du bien au regard du risque pris en compte :



 Zonage de prescription

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Exposé

Le Plan de Prévention des Risques Inondation dont la date de prescription est le 27/07/2008 couvre les aléas suivants :

- **Risque naturel**
- **Inondation**
- **Par une crue à débordement lent de cours d'eau**

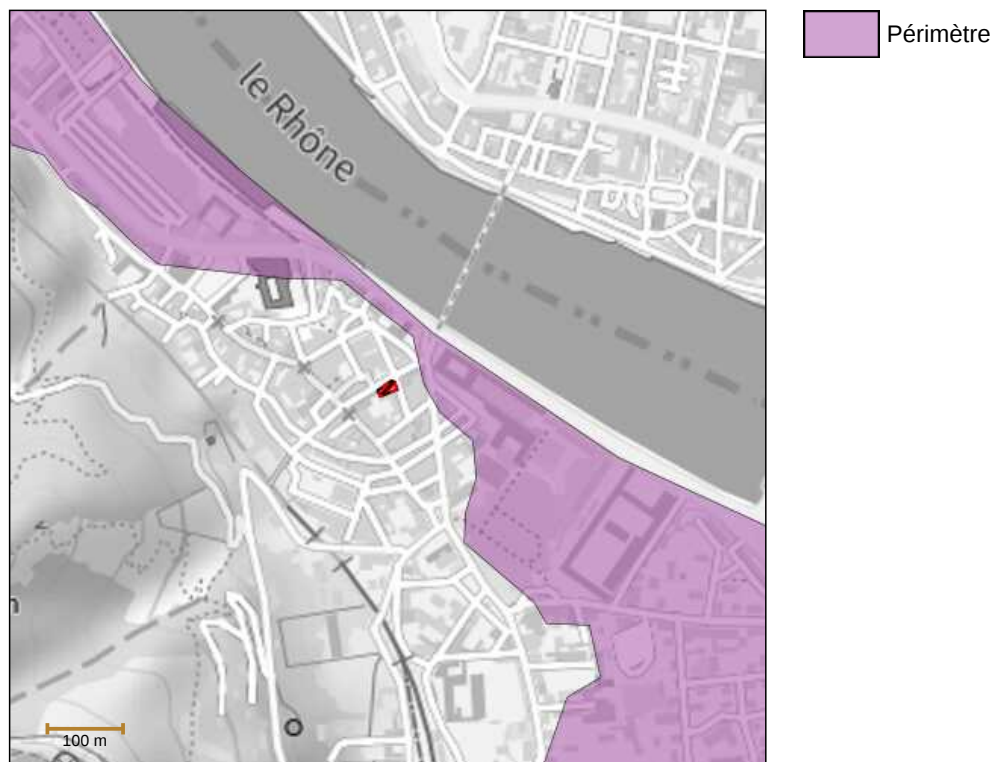
CARTOGRAPHIE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres du Plan de Prévention des Risques suivant :

Inondation

(PSS Rhône (amont département) (Rhône) - 07DDT20060003)

Les documents ci-dessous (carte et légende) permettent la localisation du bien au regard du risque pris en compte :



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

Le Plan de Prévention des Risques Inondation dont la date d'approbation est le 26/08/1981 couvre les aléas suivants :

- **Risque naturel**
- **Inondation**
- **Par une crue à débordement lent de cours d'eau**

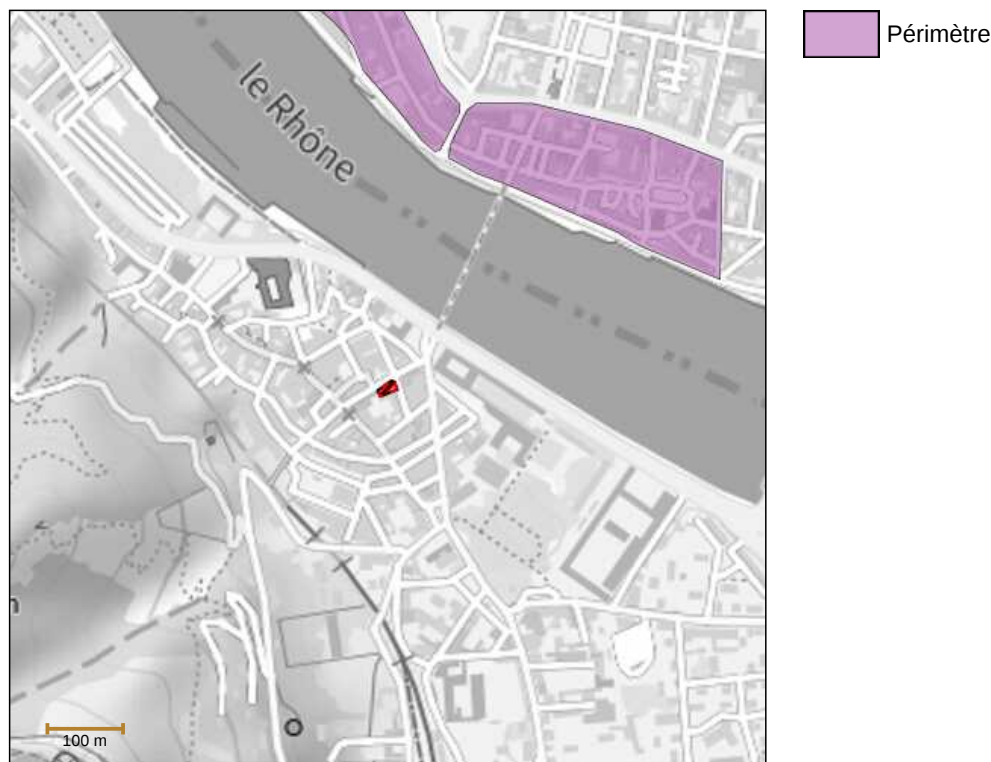
CARTOGRAPHIE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres du Plan de Prévention des Risques suivant :

Inondation

(PPR - Tain-l'Hermitage (Rhône) - 26DDT20020005)

Les documents ci-dessous (carte et légende) permettent la localisation du bien au regard du risque pris en compte :



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

Le Plan de Prévention des Risques Inondation dont la date d'approbation est le 28/09/2011 couvre les aléas suivants :

- **Risque naturel**
- **Inondation**
- **Par une crue à débordement lent de cours d'eau**
- **Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau**

RECU DU TRAIT DE CÔTE

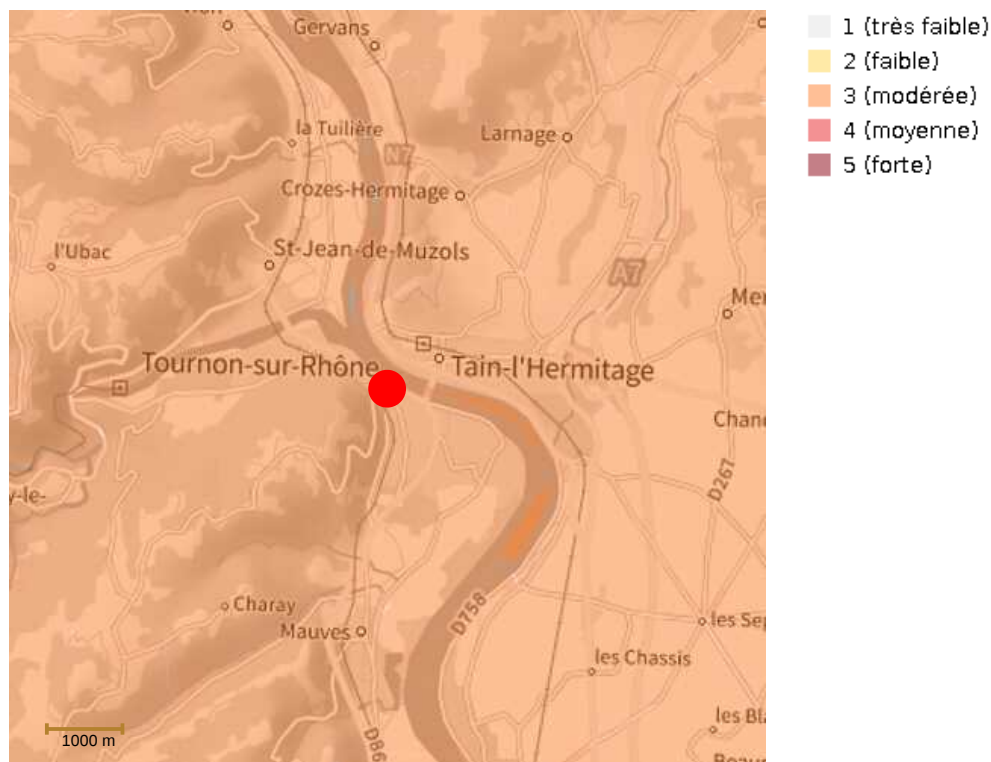
Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur le littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit à la demande du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Cet indicateur national présente la mobilité passée du trait de côte et facilite ainsi la bonne prise en compte des phénomènes d'érosion avec pour objectif d'anticiper leurs effets et d'adapter les aménagements.

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



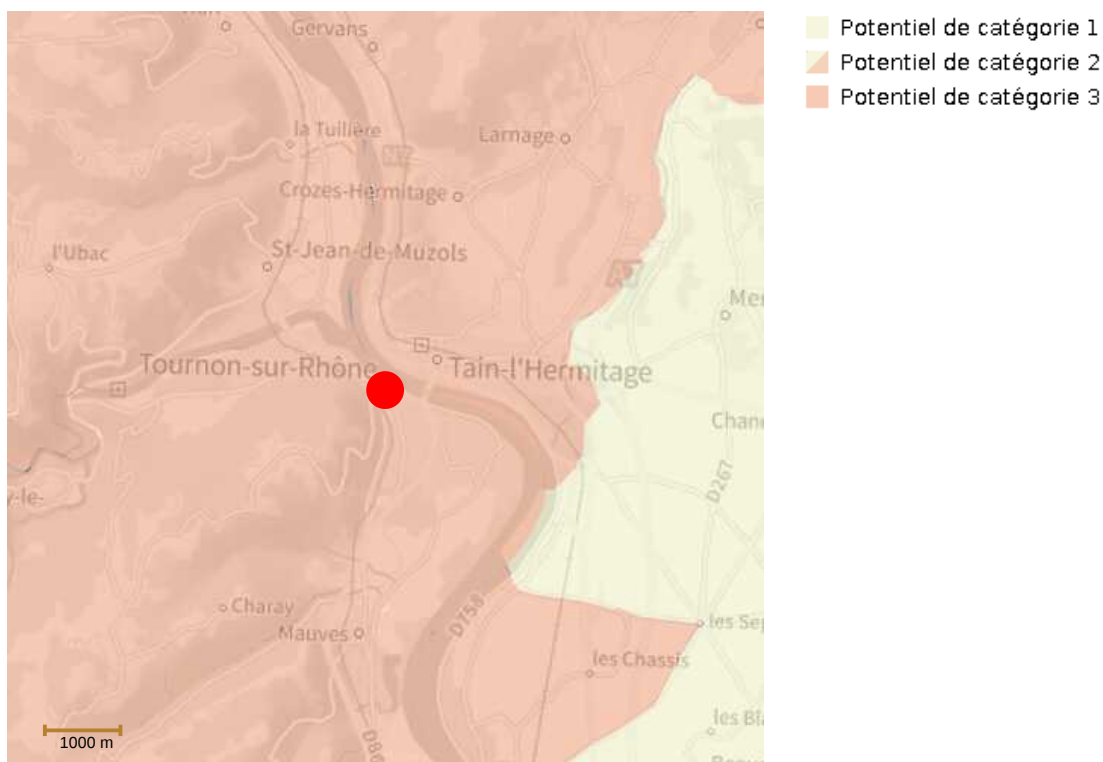
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 3

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 3

OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

L'obligation légale de débroussaillage, définie par la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023, impose aux propriétaires de terrains en zones à risques d'incendie de forêt de débroussailler leur propriété de toute végétation inflammable. Cette réglementation vise à prévenir la propagation des feux en réduisant la quantité de combustible disponible, sous peine de sanctions pour non-respect.



■ Obligations Légales de Débroussaillage

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Exposé

L'arrêté préfectoral portant règlement du débroussaillage dans le département a été pris le 14/03/13, il est consultable ici : <https://www.ardeche.gouv.fr/Actualites/Espace-Presse/Communiqués-de-presse/Annee-2023/Mars-2023/Debroussailler-son-terrain-et-les-abords-de-son-habitation-c-est-obligatoire>

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou **annexé** à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble 3 Rue Gabriel Faure
Code Postal (INSEE) 07300 (07324)
Commune Tournon-sur-Rhône

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
Zone A ☐ forte Zone B ☐ forte Zone C ☐ modérée Zone D ☐ Non concerné ☒

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)

Mme Maud MOUSTY

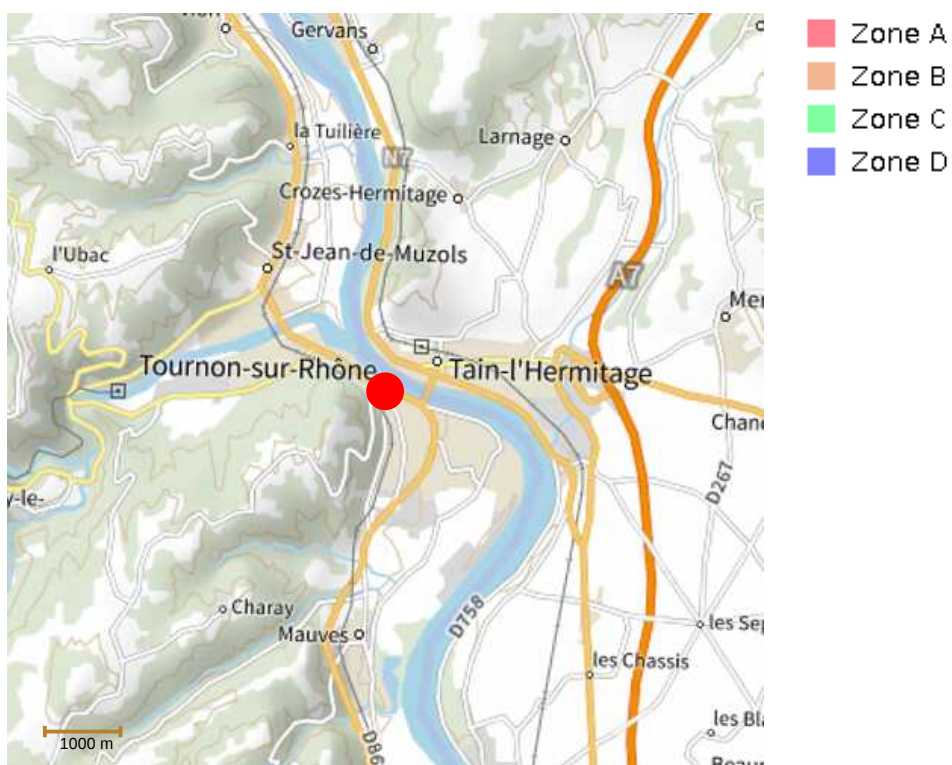
Acquéreur(s)

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Cette carte définit l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) afin de limiter ou interdire la constructibilité autour des aéroports civils et militaires et afin d'en restreindre les nuisances sonores.

L'unité utilisée sur la carte est le Lden exprimé en dB(A), c'est un indicateur du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h) correspondant à des moyennes sur les périodes de temps concernées.

L'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) peut être consulté auprès de la mairie ou de la préfecture (ainsi que sur leur site internet) dont dépend le bien ainsi que sur le geoportail (geoportail.gouv.fr).



Quatre zones sont définies :

- Zone A : zone de bruit très fort où Lden >70,
- Zone B : zone de bruit fort où Lden >70 est dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62,
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et une limite comprise entre Lden 57 et Lden 55,
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50.

RISQUES RECENSÉS

RADON : niveau 3

Nombre de Secteurs d'Informations des Sols - SIS : non

Risques

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Risque industriel
- Rupture de barrage
- Séisme zone de sismicité 3
- Transport de marchandises dangereuses

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

Type de catastrophe	Début	Fin	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/05/1983	31/05/1983	05/08/1983	
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/09/1987	26/09/1987	03/11/1988	
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/10/1993	14/10/1993	30/12/1993	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	11/01/1994	29/04/1994	
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/11/1996	13/11/1996	23/02/1997	
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/1999	23/10/1999	23/06/2000	
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/11/2002	17/11/2002	09/03/2003	
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2002	26/11/2002	09/03/2003	
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/09/2008	03/09/2008	10/10/2008	
Mouvement de Terrain	06/09/2008	06/09/2008	21/05/2009	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2008	06/09/2008	10/10/2008	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/2013	23/10/2013	27/11/2013	
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2014	20/09/2014	07/11/2014	
Sécheresse	01/05/2018	31/10/2018	09/08/2019	
Secousse Sismique	11/11/2019	11/11/2019	12/06/2020	
Sécheresse	01/01/2022	30/09/2022	03/05/2023	
Sécheresse	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	
Sécheresse	01/01/2025	31/12/2025	14/04/2026	

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion
Atlas des zones inondables du Doux	Inondation ,Risque naturel	01/09/1995	01/09/1995

Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Nom de la commune	Date de transmission
Tournon-sur-Rhône	10/09/2002

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

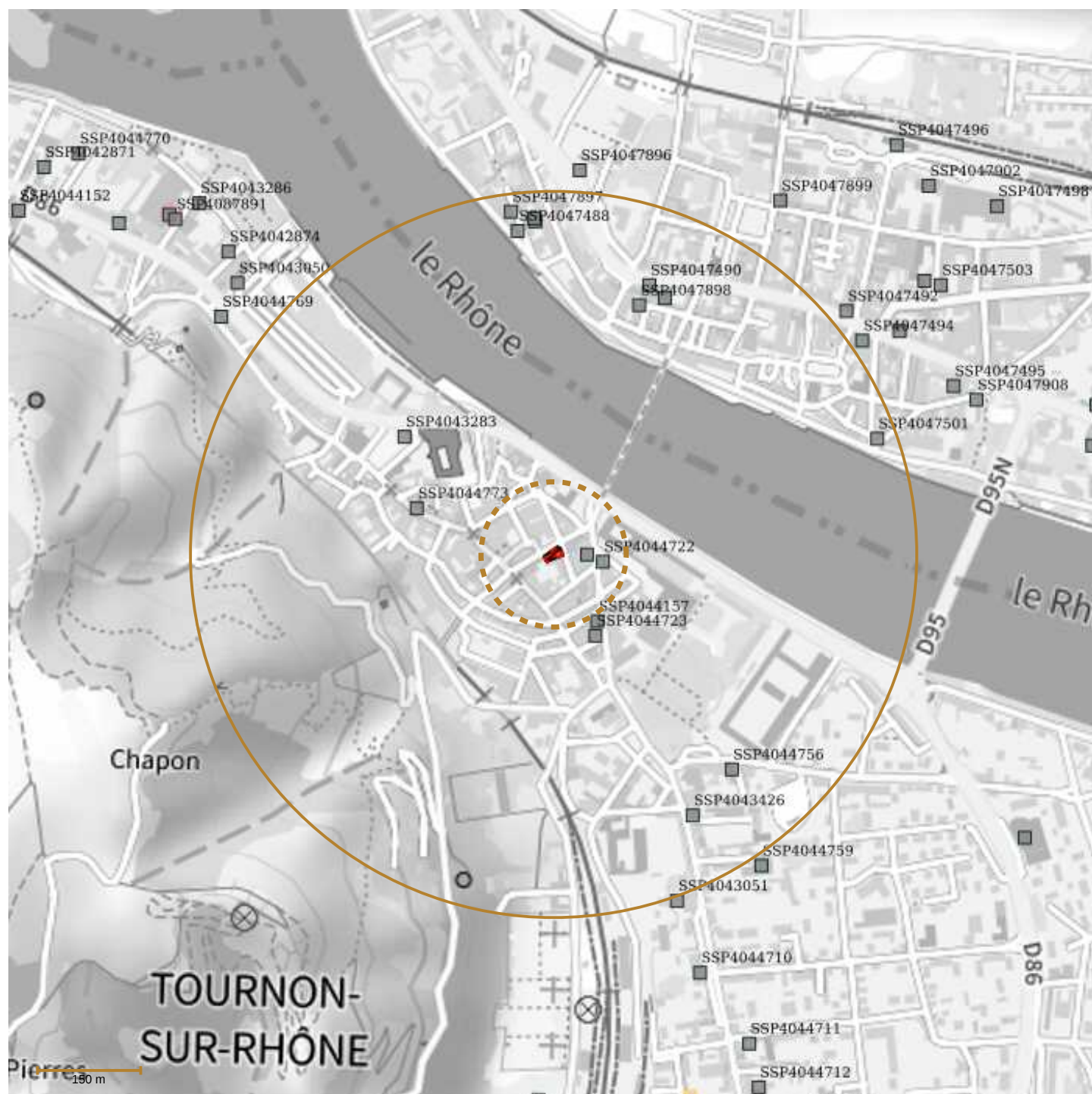
Nom de la commune	Date de publication
Tournon-sur-Rhône	01/01/2011

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Pas de données correspondantes.

POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS, anciennement BASIAS).



■ Localisation des anciens sites industriels et activités de service

■ Zone des anciens sites industriels et activités de service

■ Emprises des secteurs d'information sur les sols

○ Rayon de 500 m

○ Rayon de 100 m

■ Zone des sites industriels

● Localisations des sites industriels

Secteurs d'Information sur les Sols - SIS - 500 m

Pas de données correspondantes.

BAse nationale des Sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) - BASOL - 500 m

Pas de données correspondantes.

Carte nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service - CASIAS - 500 m

Tableau des anciens sites industriels et activités de service (de type 'autre') :

Code métier	Type d'activité	Adresse	URL fiche	État site
SSP4043426	Dépôt de Fuel oil Domestique	9 avenue du 8 mai 1945	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4043426	Indéterminé
SSP4043283	Desserte de carburant	2 Quai Marc Seguin	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4043283	Indéterminé
SSP4044157	"Garage du Vivarais" (Renault) avec desserte d'essence	8 rue Thiers	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4044157	Indéterminé
SSP4044714	Entrepôt de transport automobile avec desserte d'essence	6 Place Stéphane Mallarmé	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4044714	Indéterminé
SSP4044722	Café et desserte d'essence	rue Thiers	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4044722	Indéterminé
SSP4044723	Succursale du Casino n° 785 avec desserte d'essence	10 rue Thiers	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4044723	Indéterminé
SSP4044756	Fabrique de vis de presseoir avec une machine à vapeur locomobile	3 Place Carnot	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4044756	Indéterminé
SSP4044773	Armurier et fabrique de cartouche	11 Grande Rue	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4044773	Indéterminé
SSP4047491	Métallerie-serrurerie; anc. Garage de réparation automobile	26 avenue Jean Jaurès	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047491	Indéterminé

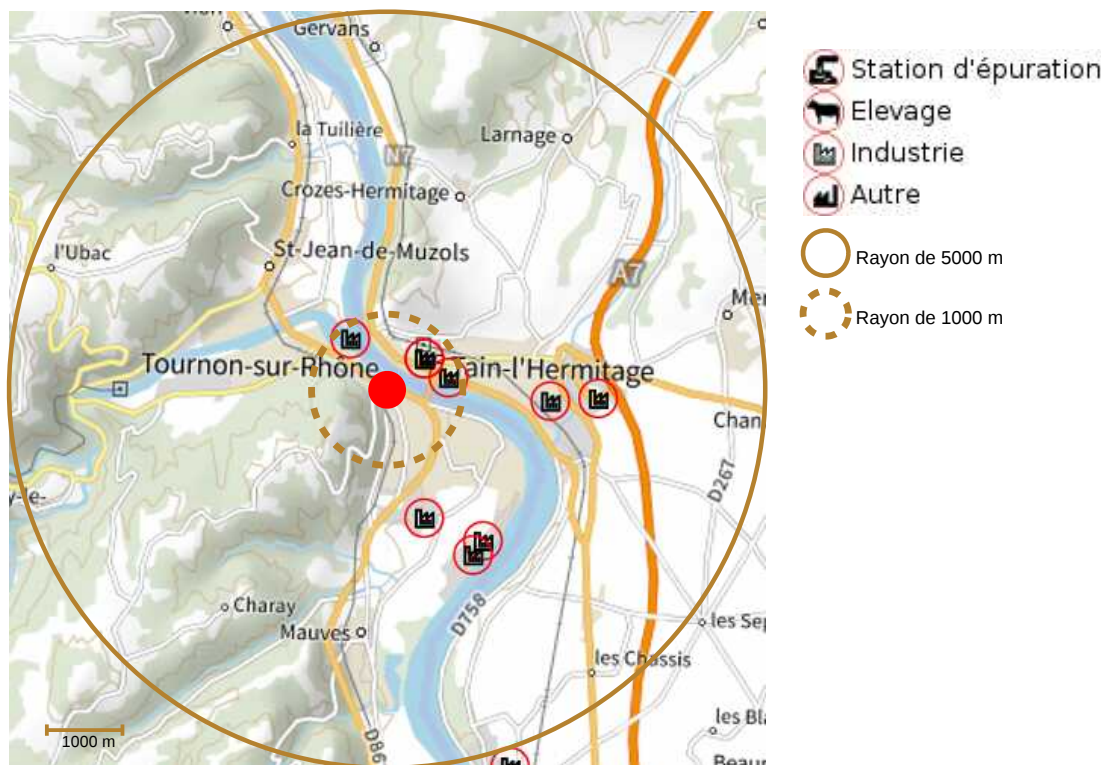
Tableau des anciens sites industriels et activités de service inactifs :

Code métier	Type d'activité	Adresse	URL fiche	État site
SSP4047488	Usine d'apprêt pour pelletteries et fourrures	13 Quai Docteur Cadet (du)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047488	En arrêt
SSP4047489	Filature de soie, machine à vapeur	5 rue Isle (de l')	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047489	En arrêt
SSP4047490	Station-service	22 avenue Jean Jaurès	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047490	En arrêt
SSP4047497	station-service	23 avenue Gabriel Péri	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047497	En arrêt
SSP4047501	Filature de cocon avec machine à vapeur	10 rue Maurice de la Sizeranne	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047501	En arrêt
SSP4047897	Teinturerie et chaudière à vapeur	13 bis Quai Docteur Cadet (du)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047897	En arrêt
SSP4047898	Fabrication de matériel	3 rue Courbis (des)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047898	En arrêt

	électrique, téléphonique et travail des métaux		brgm.fr/georisques/ca sias/SSP4047898	
--	---	--	--	--

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

Le dossier Registre des Emissions Polluantes (IREP) met à la disposition du public un grand nombre d'informations, notamment des données sur les rejets et les transferts de polluants déclarés par certains établissements ainsi que de l'information sur la localisation des différents déclarants.

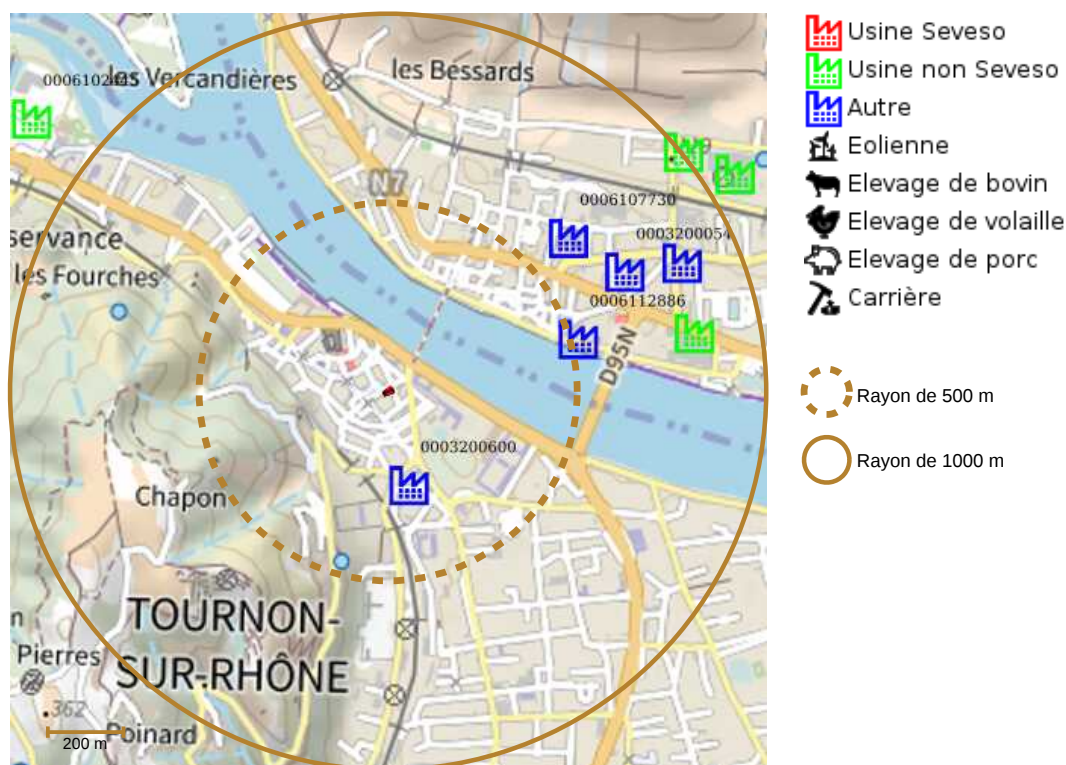


Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
52602986	SAVIEL FRANCE	26600	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052602986
6107516	VALRHONA	26600	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107516
10300109	VALRHONA	26600	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010300109
6102440	MIXT COMPOSITES RECYCLABLES	7300	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006102440
6102443	FABRICATION CHIMIQUE ARDECHOISE	7300	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006102443
6110007	COSMOPAR SA	7300	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006110007
6102445	ITDT SCOP	7300	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006102445
10300144	SAVIEL FRANCE	26600	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010300144
10300145	BSO SARL	26600	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010300145

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par l'état en fonction de sa dangerosité.

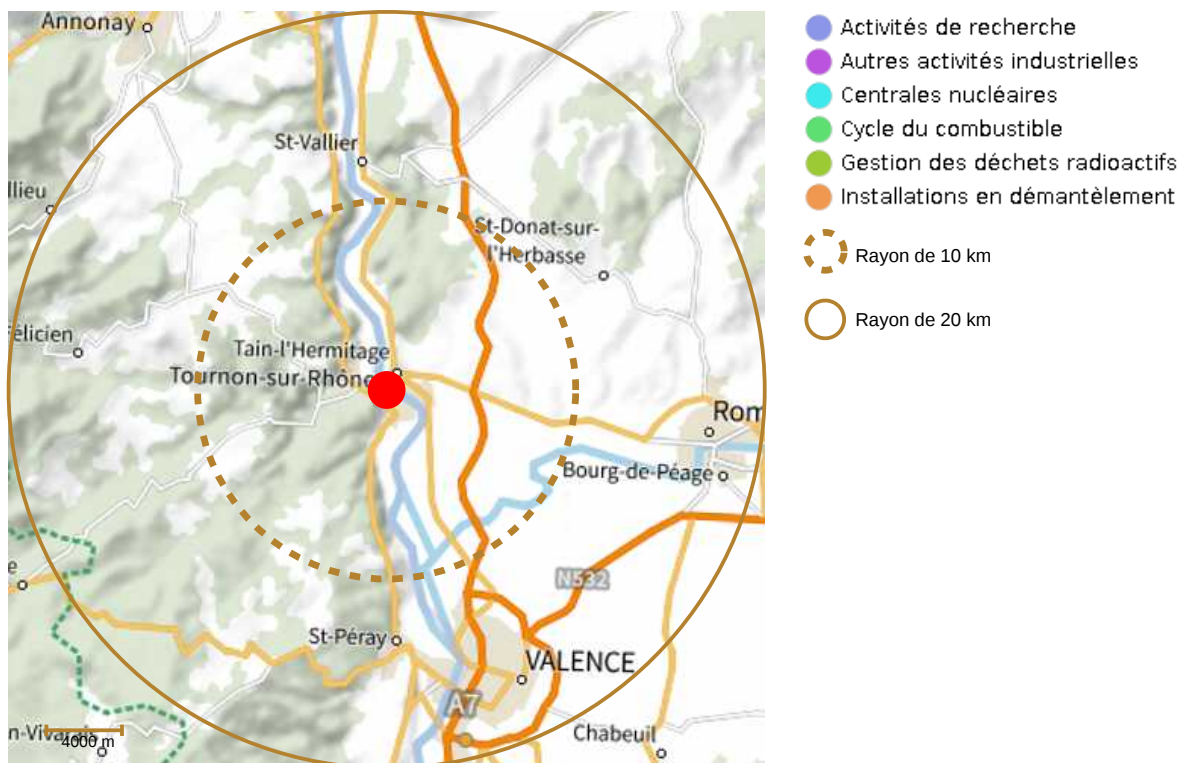


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Nom	Nom de la commune	Régime	Fiche
TRIGANO INDUSTRIE	Tournon-sur-Rhone	Non ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010200042
MAISON CHAPOUTIER	Tain-l'Hermitage	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107730
CAVE FERRATON PERE ET FILS SAS	Tain-l'Hermitage	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006112886
CHAMPAGNE DEUTZ	Tain-l'Hermitage	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003200054
MAISON ET DOMAINES LES ALEXANDRINS	Tain-l'Hermitage	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003200319
RHONE CHIMIE INDUSTRIE (RCI)	Tournon-sur-Rhône	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003200600
VALRHONA	Tain-l'Hermitage	Enregistrement	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107516

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).



Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX (CARTE 2025)

La carte présentée dans ce chapitre correspond à la mise à jour de 2025.

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

Le dernier alinéa de l'article R 125-24 du Code de l'environnement, applicable aux sinistres survenus à partir du 1er janvier 2024, renforce les informations que le vendeur d'un bien immobilier doit fournir à l'acquéreur en cas de dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles ayant fait l'objet d'une indemnisation ou étant éligibles à une indemnité d'assurance. Si le vendeur détient le rapport d'expertise transmis par l'assureur, il a l'obligation de joindre la liste des travaux indemnisés mais non réalisés ou ouvrant droit à indemnisation.



- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Moyen

Fiche d'information sur le radon



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/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.

Fiche d'information sur le 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

Fiche d'information sur le risque sismique



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

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+CE8 Zones 3/4		Règles CPMI+CE8 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 « Connaître 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 parasismiques 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>

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer **une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

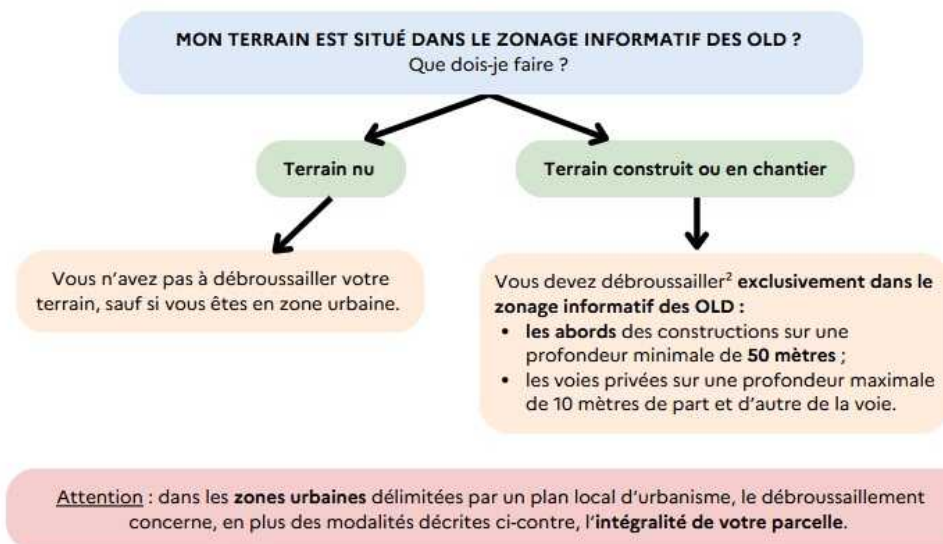
Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

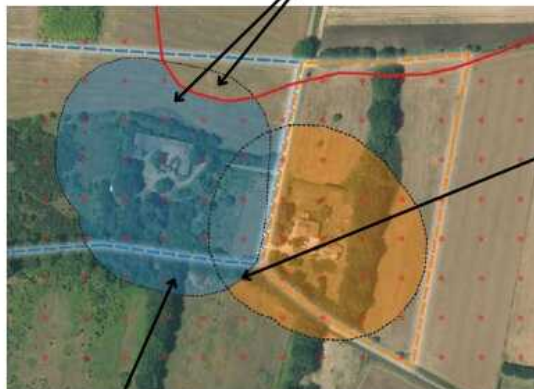
³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillie les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne **génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombe au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)

ASSURANCE



Generali
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CAROUGE
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 30 novembre 2025

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CAROUGE
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
- ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Perils, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologiques, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

 **Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_01NB11
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_01NB11
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_01NB11
Siège social : 89 rue Talbot - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FSIP0019 / 686046049

2040 J



ASSURANCE



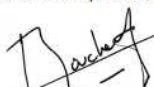
Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations



2/ 2



SOURCES

Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
RADON	https://www.irsnn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo	
GÉOPORTAIL	https://www.geoportail.gouv.fr/	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/	

*Liste non exhaustive des sources.

Document généré par EnviroNot service de la société Essentiel Notaires

Email : contact@environot.fr

Site web : environot.fr