

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Consorts SAGOT-DUVAUROUX



26/05/2025

Société Civile Professionnelle

Fabienne ROCHER
et Juliette PECCARD

Commissaires de justice associés

3, avenue Georges Clemenceau - B.P. 206 - 26401
CREST Cedex

Tél : 04.75.25.05.75

scp.rocher.peccard@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-SIX MAI

A LA REQUETE DE :

Madame Véronique Marie Jeanne SAGOT-DUVAUROUX née le 29 octobre 1954 à VINCENNES (94300), de nationalité française, domiciliée 26 rue Saint-François (26400) CREST (France)

Monsieur Benoit Marie André SAGOT-DUVAUROUX, né le 4 août 1961 à SOUVANT (39380), de nationalité française, domicilié 266 rue d'Anjou (44521) OUDON (France)

Monsieur Dominique Joseph Marie SAGOT-DUVAUROUX, né le 22 novembre 1958, domicilié 96 rue Francis de Pressensé (44000) NANTES (France)

Monsieur Jean-Louis SAGOT-DUVAUROUX, né le 26 décembre 1950 à Paris 14^{ème}, de nationalité française, domicilié 3 rue Charles-Cathala (93360) NEUILLY-PLAISANCE (France)

Monsieur Olivier Jacques SAGOT-DUVAUROUX, né le 4 juin 1953 à CHOISY-LE-ROI (94600), de nationalité française, domicilié 753 route des Parentis (40200) SAINTE-EULALIE-EN-BORN (France)

Madame Sophie Marie Jeanne Françoise SAGOT-DUVAUROUX, née le 13 décembre 1956 à VINCENNES (94300), de nationalité française, domiciliée 3 rue Frescaty (46300) GOURDON (France)

Madame Sylvie Marie Dorothée SAGOT-DUVAUROUX, née le 3 août 1965 à SOUVANS (39380), de nationalité française, domiciliée 956 chemin de Juillet (26400) PIEGROS-LA-CLASTRE (France)

Propriétaires de la moitié indivise du bien, à concurrence de 1/7 chacun ladite moitié indivise.

Ils sont les héritiers de Madame Caroline Julienne Anne SAGOT-DUVAROUX née le 31 mars 1952 à PARIS 14^{ème} décédée à CREST le 28 juin 2024, laquelle était propriétaire en indivision avec monsieur Michel Marie ANSEAUME né le 22 septembre 1941 à NOCE (61340) et décédé le 1^{er} février 2011 à CREST (26400).

Ayant pour avocat constitué et étant représentés par Maître Florence SERPEGINI, Avocat au barreau de la Drôme, exerçant au sein du cabinet GPS AVOCATS, sis à VALENCE, Immeuble « Le Valentia » 62 Avenue Sadi Carnot 26000 VALENCE

Me demandant de réaliser le procès-verbal de description du bien situé 19 rue Saint-François (26400) CREST cadastré section AI N°415 suite au jugement rendu le 24 mars 2016 par le Tribunal

de Grande Instance de VALENCE, ce dernier ordonnant la vente sur licitation aux enchères publiques du dit bien à la barre du Tribunal de Grande instance de Valence.

AGISSANT EN VERTU D' :

Un jugement rendu contradictoirement en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de VAENCE en date du 24 mars 2016 précédemment notifié à Avocat par RPVA en date du 25 mars 2016

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Juliette PECCARD, Commissaire de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle Fabienne ROCHER et Juliette PECCARD, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de CREST (Drôme), y demeurant 3, Avenue Georges Clemenceau

CERTIFIE m'être rendue, de 14h15 à 16h, le lundi 26 mai 2025 sur la commune de CREST 19 Rue Saint-François afin de décrire le bien immobilier suivant :

Une maison de rue figurant au cadastre sous la référence section AI N°415 pour une contenance de 00 hectares, 00 are et 36 centiares.

Le bien est manifestement vide de toute occupation physique, inoccupé, j'ai pu y pénétrer librement.

J'ai donc pu régulariser le procès-verbal de description du bien et faire pratiquer les diagnostics techniques nécessaires. J'étais accompagnée ce jour par :

M. DURIEZ Thierry, Serrurier

Mme CAVAILHE Mélanie, Gardien brigadier de la police municipale de CREST

M. IMBERT Régis, Policier municipal à CREST

M. DUCREUX Rémy, de la SARL ESPACE DIAG', diagnostiqueur immobilier, dont le siège social est situé à EURRE (26400), 1527 route des Pêchers, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE sous le numéro 493 809 768, chargée de la réalisation des diagnostics en vue de la vente qui sont joints au présent acte (cf : annexe n°1).

Ces derniers ont signé l'acte comme suit :

DURIEZ Thierry, serrurier

DUCREUX Rémy, Diagnostiqueur immobilier

Cavaillès Rémy, gendarmes brigadier P.N. de Crest
Imbert Régis, policier municipal crest

CONSTATATIONS

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE, CARACTERISTIQUES D'ORDRE GENERAL :

Le bien immobilier est une maison de rue. Il est situé 19 rue Saint-François à (26400) CREST.

Il figure au cadastre sous la référence AI N°415. (cf : extrait de plan cadastral en annexe numéro 2 et vue satellite du site www.geoportail.gouv.fr avec parcelles cadastrales superposées en annexe numéro 3).

Le certificat de superficie figurant en annexe n°1 indique une surface loi CARREZ d'une superficie au sol de 87.39 M² (quatre-vingt-sept virgule trente-neuf mètres carrés).

Le bien à décrire est une maison mitoyenne par l'Est et par l'Ouest, il n'y a aucun terrain non bâti. Cette maison est située dans la rue Saint-François. Il est à noter que la rue Saint-François est une rue difficilement accessible en véhicule car très étroite et il n'y a pas de possibilité de stationnement à côté.

Le bien est situé sur la commune de CREST, la commune est située dans la Vallée de la Drôme, il y a au recensement en 2022, 8712 habitants à CREST. Cette commune possède tous les services d'une commune de cette taille voire plus : école, collège, lycée, hôpital...

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le bien est inoccupé et inhabitable en l'état.

Il est à noter qu'il n'existe dans ce bien aucun système de chauffage fixe.

DESCRIPTION DES BATIMENTS D'HABITATION ET DE LEUR DEPENDANCE :

ASPECT EXTERIEUR

(photos n°1 à n°17)

L'accès au bien s'effectue par la rue Saint-François du côté Nord du bien. La rue est peu accessible sauf de manière piétonne. La façade Nord du bien est enduite d'un crépi ancien. Elle présente des fissures. Je constate que la porte d'accès au bien par le côté Nord est en bois usé, passé, surtout en partie basse. Une partie de la porte est vitrée, en moitié haute, avec des motifs métalliques. Un linteau en bois est sis au-dessus de cette porte, ancien. L'encadrement est en bois, ancien.

Je note que l'accès peut se faire également par le recoin d'une petite ruelle au Sud du bien. Cette porte d'accès Sud est en bois de type porte de grange et possède une imposte vitrée. Elle ne présente pas de mécanisme de fermeture permettant réellement de sécuriser le bien.

Je note que l'accès aux deux portes d'accès ne peut s'effectuer qu'à pied ou à vélo ou avec un petit véhicule par le côté Nord du bien, sans pouvoir garer ce dernier à proximité immédiate.

ENTREE

(photos n°18 à n°25)

Je constate à l'entrée Nord la présence de deux marches en bois anciennes et en bois au pied de la porte, me donnant accès à un sas d'accès d'une surface de 1.3m² (un virgule trois mètre carré) selon l'attestation de surface. Je constate que le sol est constitué d'un plancher en bois qui est ancien. Je constate que les murs sont recouverts de plâtre peint. J'observe aussi que le plafond est en bois, lambris, recouvert de peinture. Je note que le sas d'entrée permet l'accès à une pièce et aux étages inférieurs par l'intermédiaire d'un escalier. Je constate sur le côté Est du sas la présence d'un tableau électrique ancien. Je constate aussi la présence de fissures et d'infiltrations accompagnées de coulures.

Je note que le système électrique ne fonctionne pas et que le système est obsolète.

Je constate la présence de quelques étagères de fortunes au plafond qui se situe au niveau de la pente au-dessus de la descente d'escalier.

Un escalier d'une superficie de 1 m² selon l'attestation de surface dessert les différents niveaux.

PIECE AU 2^{ème} ETAGE (accès sas d'entrée)

(photos n°26 à n°48)

La superficie au sol de la pièce est de 27.41m² (vingt-sept virgule quarante-et-un mètres carrés) selon l'attestation de surface. Je constate que la porte d'entrée de la pièce est en bois peint et est ancienne. Le sol est un plancher en bois ancien posé sur des poutres. Je constate la présence de trous et des points de fragilité dans le plancher. Concernant les murs j'observe qu'ils sont en plâtre peint, je note des traces d'infiltrations et d'humidité. Je constate que le plafond est en bois peints, je note des traces d'infiltrations et d'humidité et un phénomène de ventre sur le plafond.

Je note que M. DUCREUX déclare suspecter un problème de toitures avec la présence uniquement de tuiles sur le toit.

Je constate côté Sud la présence de deux fenêtres en bois.

Un conduit de type conduit de cheminée est visible côté Nord.

Je note aussi la présence d'une trappe d'accès à l'alimentation d'eau côté Nord de la bâtisse.

Je ne constate pas la présence d'un compteur d'eau mais je note la présence d'une arrivée d'eau.

Placard

L'entrée du placard se situe coté Est de la pièce, la superficie au sol du placard est de 1.06m² (un virgule six mètre carré) selon l'attestation de surface. Je constate que le sol est constitué d'un plancher en bois. Les murs sont en plâtre et peinture. J'observe que le plafond est recouvert de lambris, je constate sur le plafond la présence d'infiltrations.

ESCALIER (2^{ème} étage vers 1^{er} étage)

(photos n°49 à n°51)

Je constate que les marches sont en bois recouvertes de peintures anciennes et sont usées. Je note la présence d'une rampe de maintien dans l'escalier. Je constate la présence de fissures sur les murs, les murs sont recouverts de plâtres et de peinture, Je note que l'escalier permet d'accéder au niveau inférieur du bien. Je constate que le plafond est en bois et recouvert de peinture, je note la présence de fissures.

NIVEAU 1-PIECE CENTRALE

(photos n°52 à n°73)

La surface au sol est de 27.24m² (vingt-sept virgule vingt-quatre mètres carrés) selon l'attestation de surface. Je constate que le sol est constitué d'un plancher en bois, je note que la structure du plancher semble plus récente. Les murs sont en plâtre et peinture. Je note la présence d'un doublage bois plus récent côté Nord de la bâtisse mais qui est précaire.

Je note que le plafond est constitué d'un plancher bois posé sur des poutres peintes, je constate la présence de tâches brunâtres et la présence d'infiltrations.

Je constate la présence de deux fenêtres bois deux vantaux sur le côté Sud de la bâtisse et la présence d'un radiateur.

Une niche murale est présente sur le mur Nord côté Est. Je note aussi la présence de fils qui pendent, accrochés de manière précaire.

Je constate côté Nord un ancien point d'eau et la présence d'une évacuation. Je note la présence de fissures, de craquelures, de vert de gris.

Je constate la présence d'une niche murale côté Ouest de la bâtisse. Je note également, côté Ouest, la présence de tuyaux qui traversent le mur, qui semblent partir vers une autre propriété, cela semble être le stigmat d'une ancienne propriété commune.

Je note également la présence d'un boisseau en brique côté Nord, dans la continuité de celui de l'étage supérieur, avec des traces de projection noires en partie inférieure.

Je note côté Est la présence d'un petit sas permettant de descendre au rez-de-chaussée, la porte d'accès au sas est dégondée. C'est dans ce petit sas que se situe la niche murale Nord-Est. Le parquet est ancien et les murs recouverts de plâtre.

ESCALIER (1^{er} étage vers rez-de-chaussée)

(photos n°74 à n°86)

Je constate que les murs sont en pierres avec la présence d'enduits et les pierres sont apparentes. Je note également la présence de bois et de plâtre. Le tout est ancien, écaillé. Les marches sont en bois et sont anciennes. Le plafond est en bois peint des marches d'escalier sises plus haut.

REZ-DE-CHAUSSEE

(photos n°87 à n°105)

La surface au sol est de 29,38 m²² (vingt-neuf virgule trente-huit mètres carrés) selon l'attestation de surface Je constate que le sol est une dalle en béton brut, je constate aussi que les murs sont eux aussi à l'état brut, en pierres. Le plafond est en bois peints et des poutres sont à l'état brut.

Je note la présence au sol d'une grille de type siphon de sol.

Je constate la présence d'une porte de type porte de grange qui ne ferme pas hermétiquement.

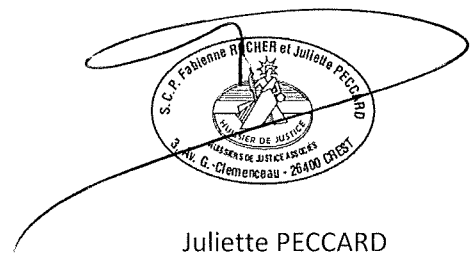
Je constate également la présence d'un ancien W.-C.

Je note la présence d'une grille d'aération côté Sud de la pièce.

Une fois mes constatations terminées, j'ai clos mes opérations et dressé le présent procès-verbal de description, auquel sont annexées :

- les diagnostics obligatoires
- un extrait de plan cadastral
- une vue satellite avec plan cadastral superposé
- une attestation de surface établie par Monsieur DUCREUX REMY, diagnostiqueur immobilier comprises dans le dossier diagnostics
- cent cinq photographies en couleur prises par mes soins

Pour servir et valoir ce que de droit.



Juliette PECCARD

The stamp is circular with the text 'S.C.P. Fabienne RICHER et Juliette PECCARD' around the top edge. In the center is a logo featuring a sun and a house. Below the logo, it says 'AGENCE DE JUSTICE' and 'AV. G. Clemenceau - 26400 CREST'.

COÛT :	
Emolument A 444-28.....	221,36
Articles A444-29 et A 444-18	150,30
Article A 444.48	9,40
.....	
Total H.T	381,06
TVA 20%	76,21
Débours Article A444-3	
Assistance Police municipale	13,20
Serrurier	160,80
TOTAL TTC	631,27

1



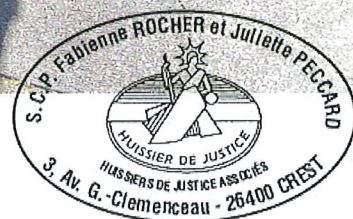
2

3



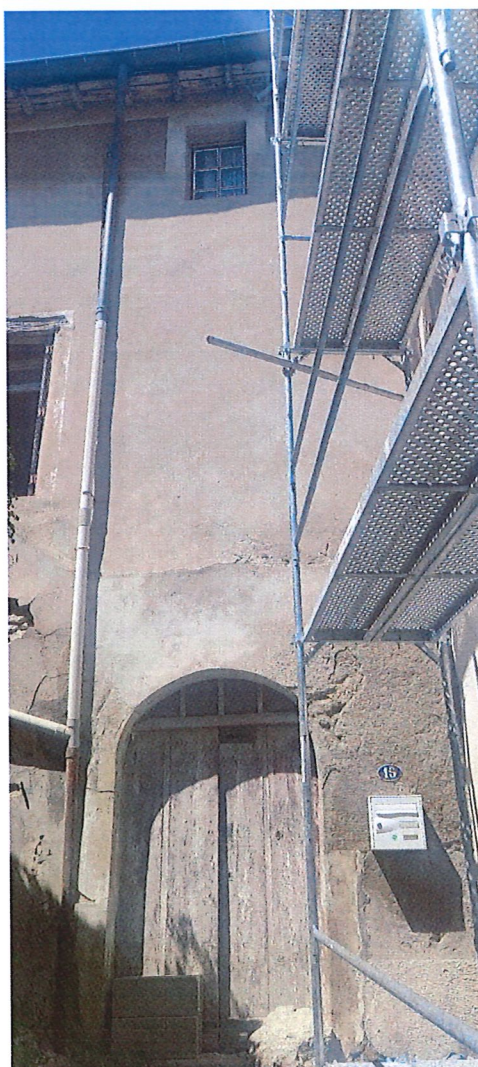
4

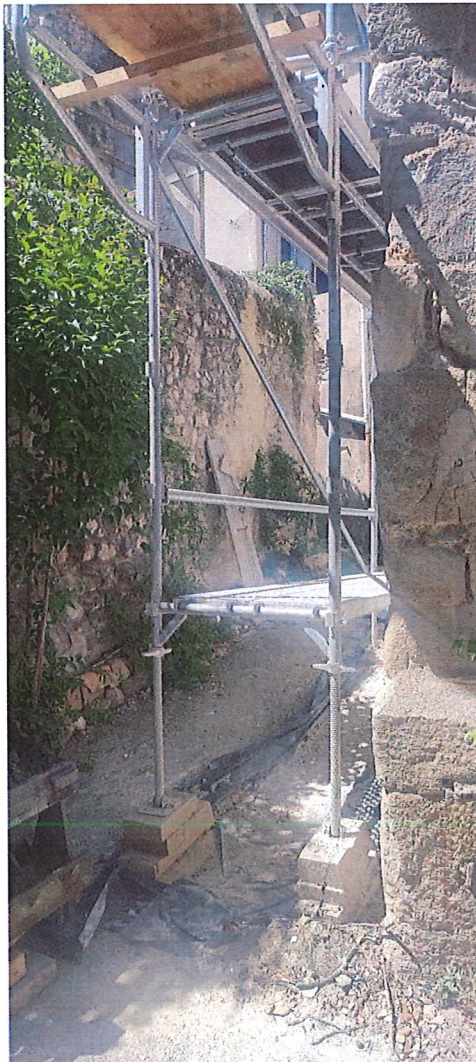
5



6





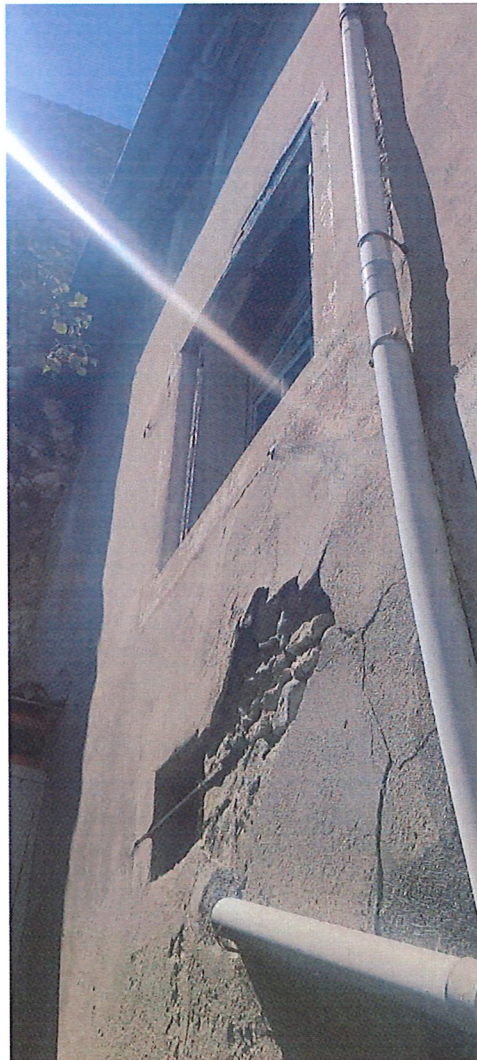


13



14

15



16

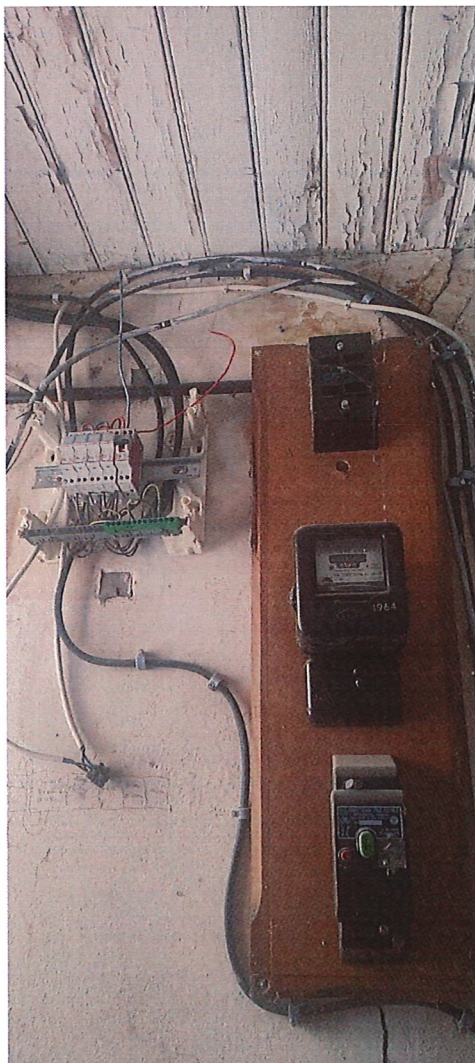
17



18



19



20

21



22

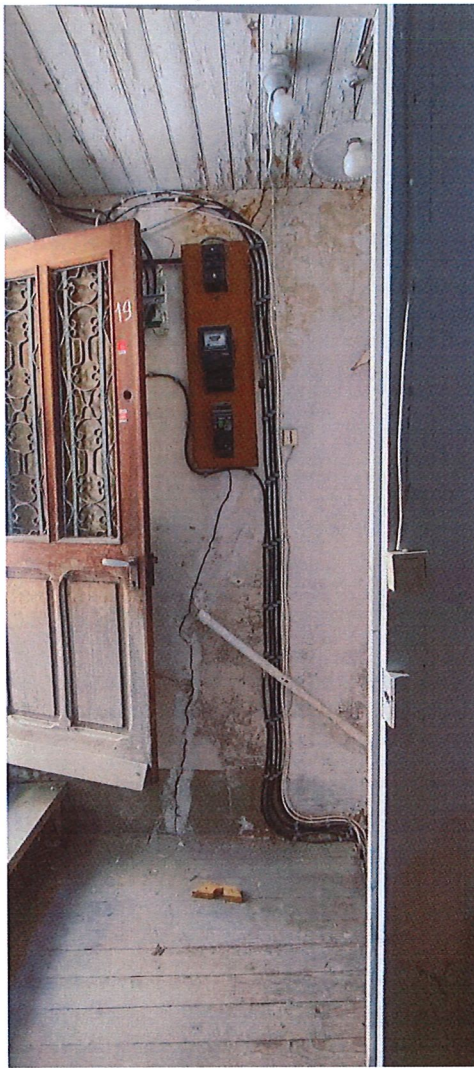


23



24

25



26

27

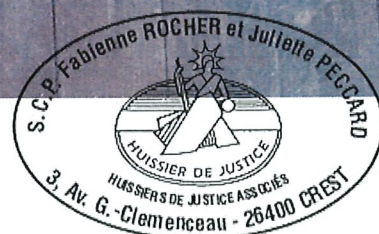


28

29



30



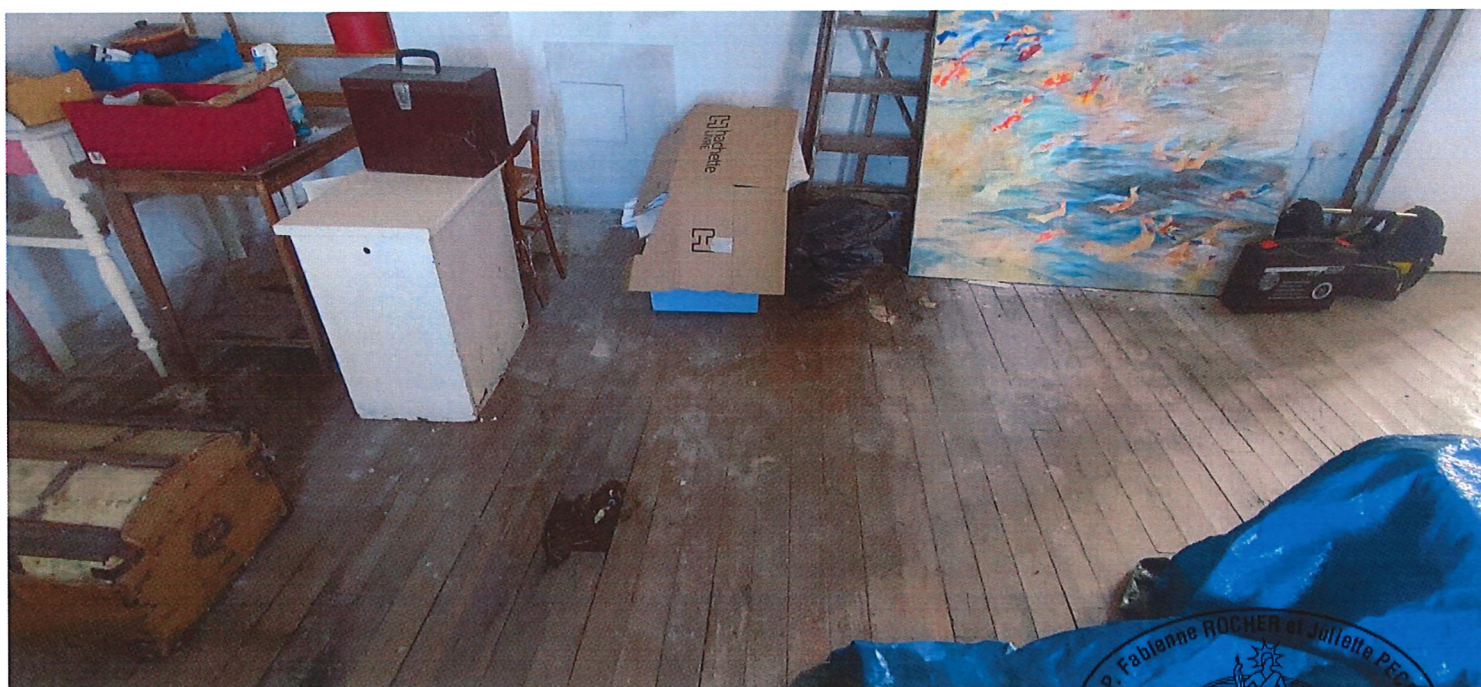
31



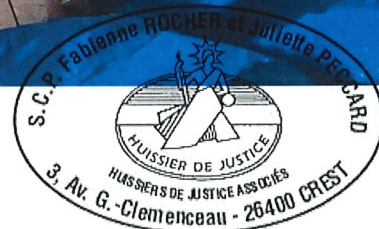
32



33



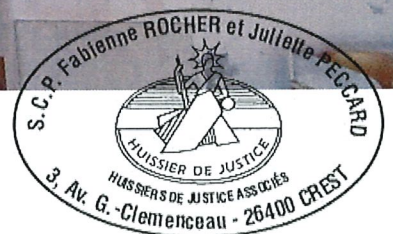
34



35



36



37



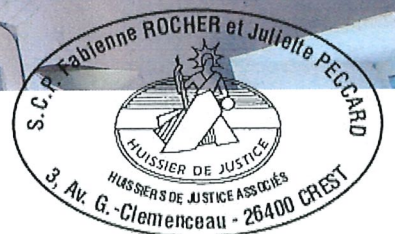
38



39



40



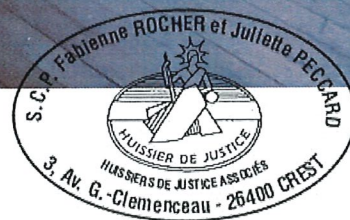
41



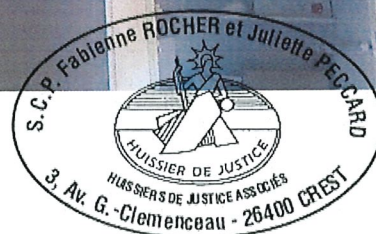
42



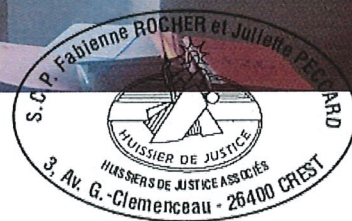
43



44

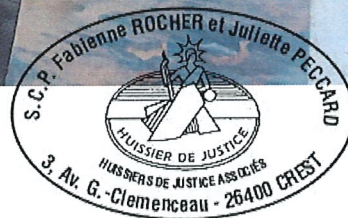


45

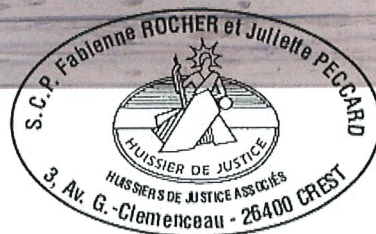


46

47



48

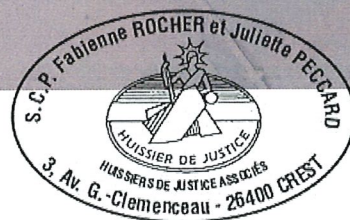


49



50

51

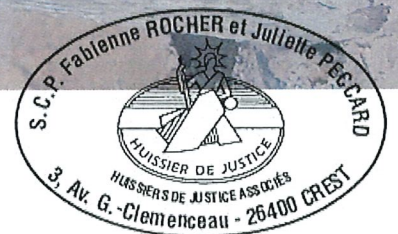


52

53



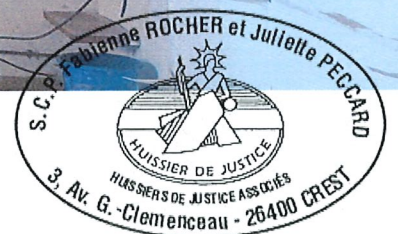
54



55



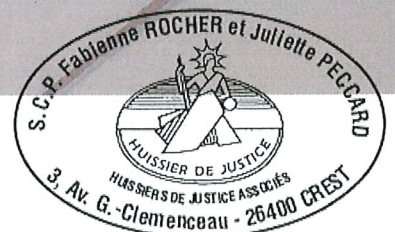
56



57



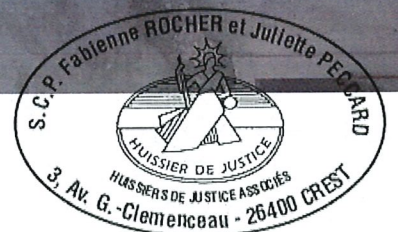
58



59



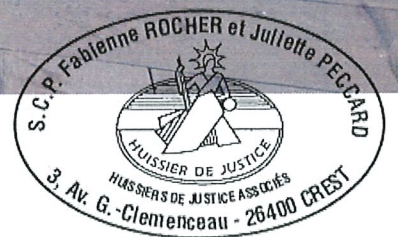
69



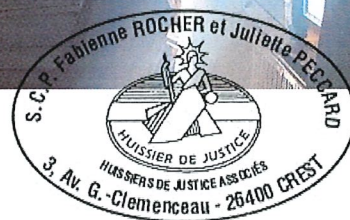
61



62



63

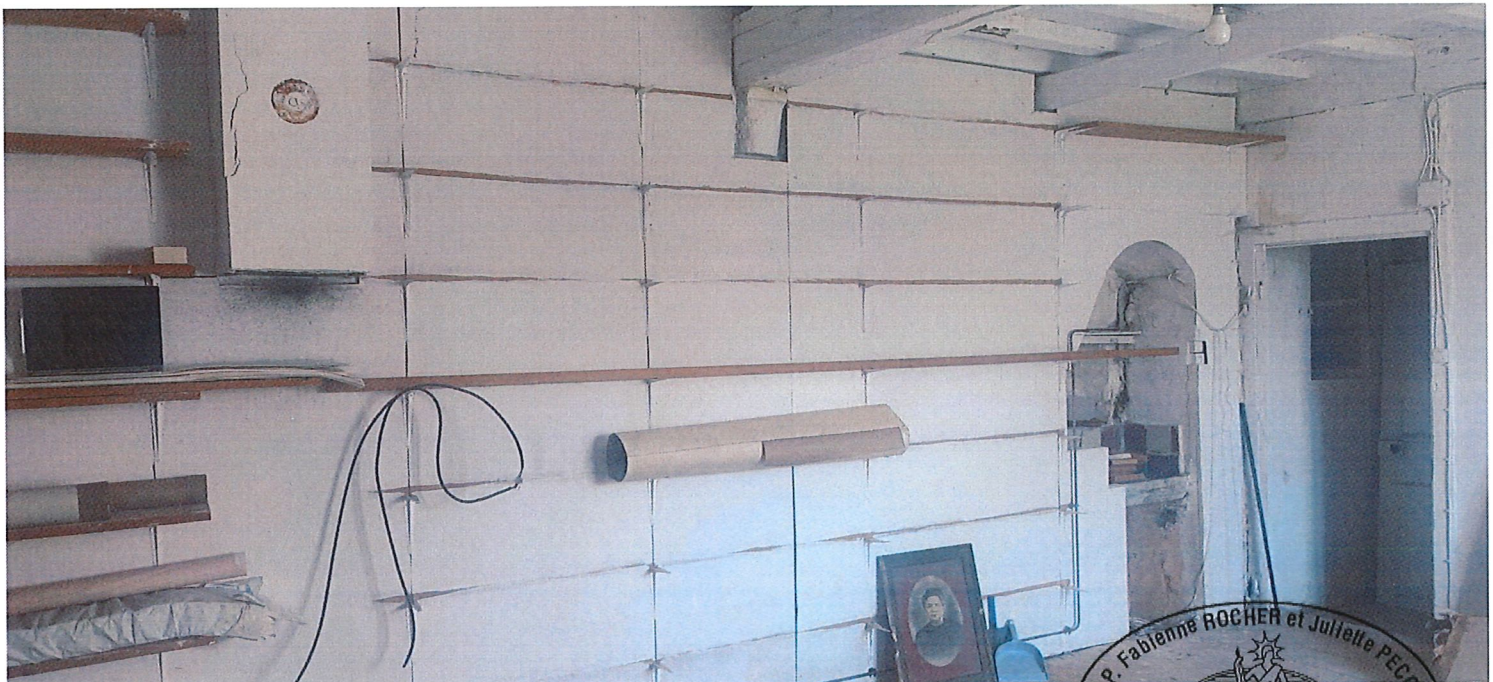


64

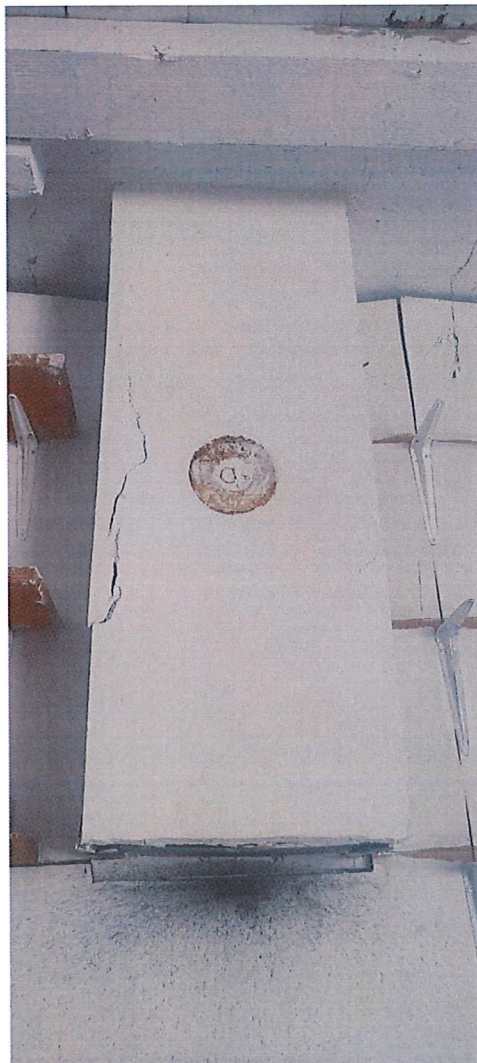
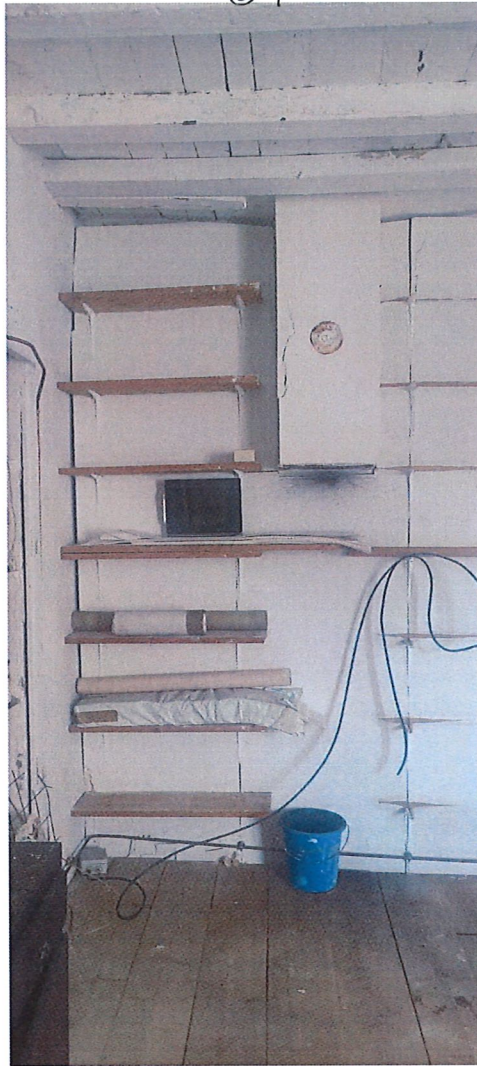
65



66



67



68

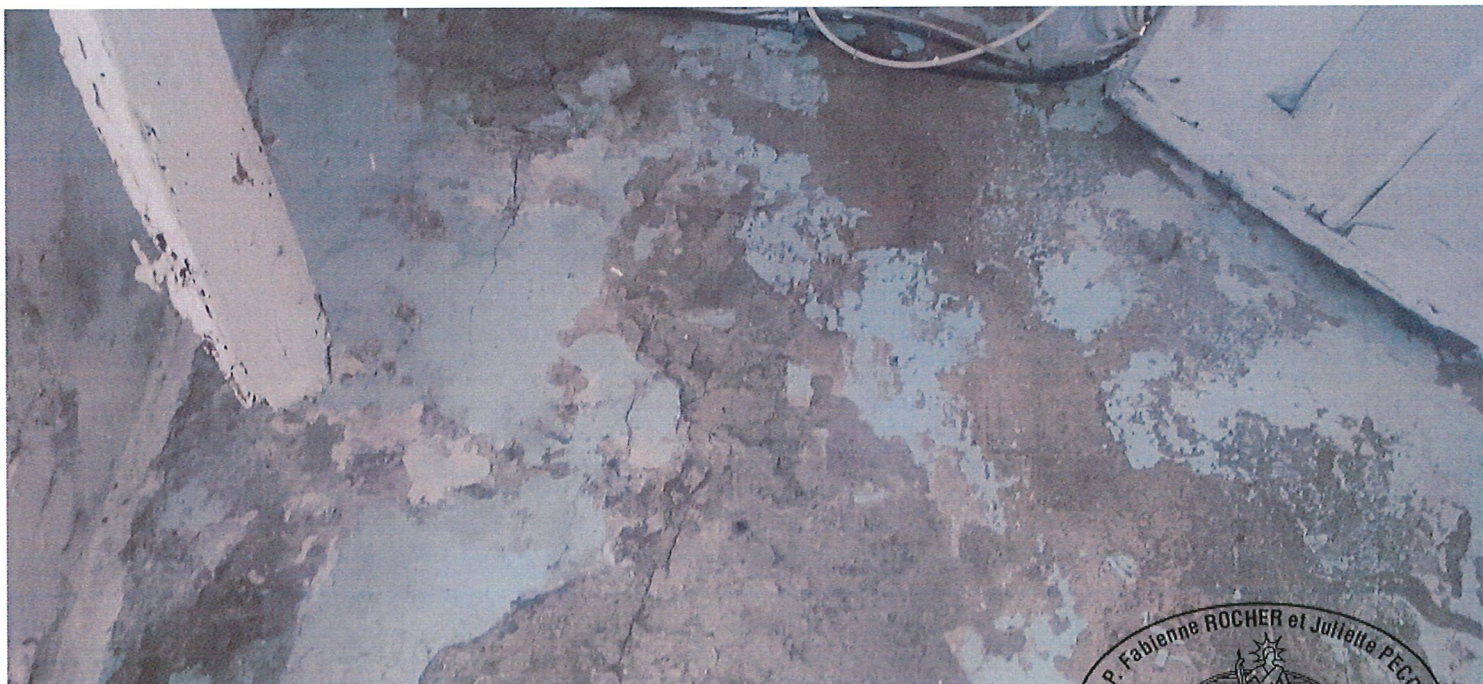
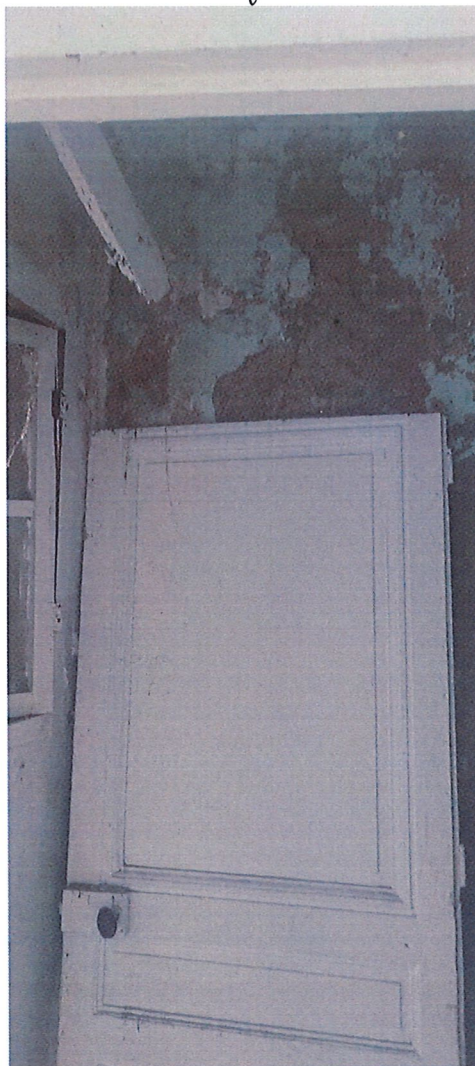


71



72

73



74

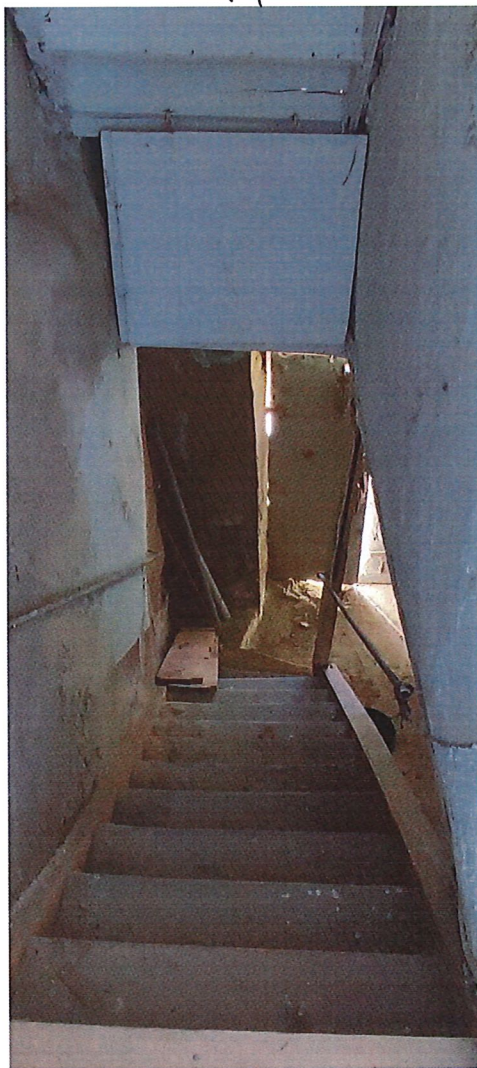


75



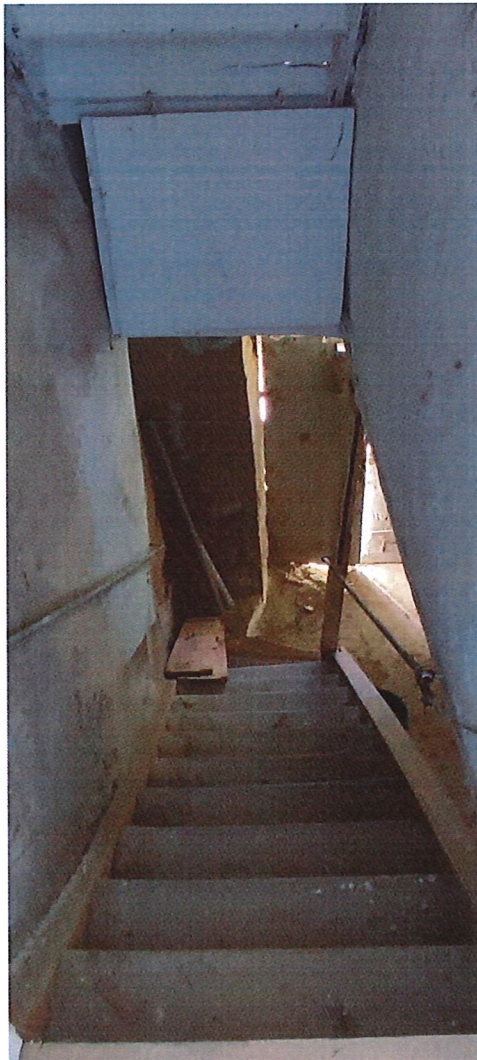
76

77



78

79



80

81



82



83



84



87



88



89



90



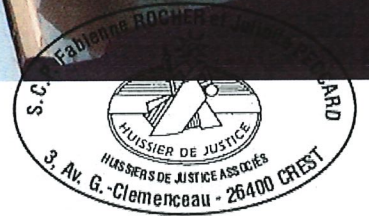
91



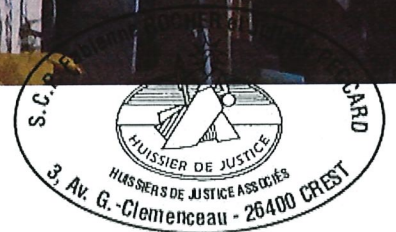
92



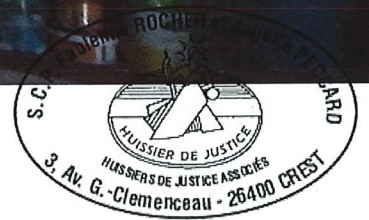
93



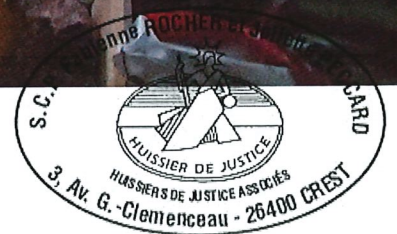
94



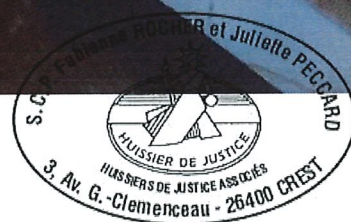
95



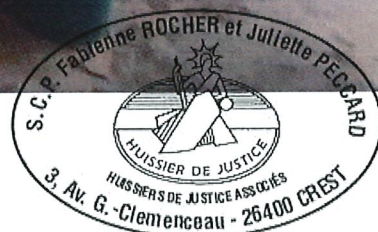
96



97



98



99



100

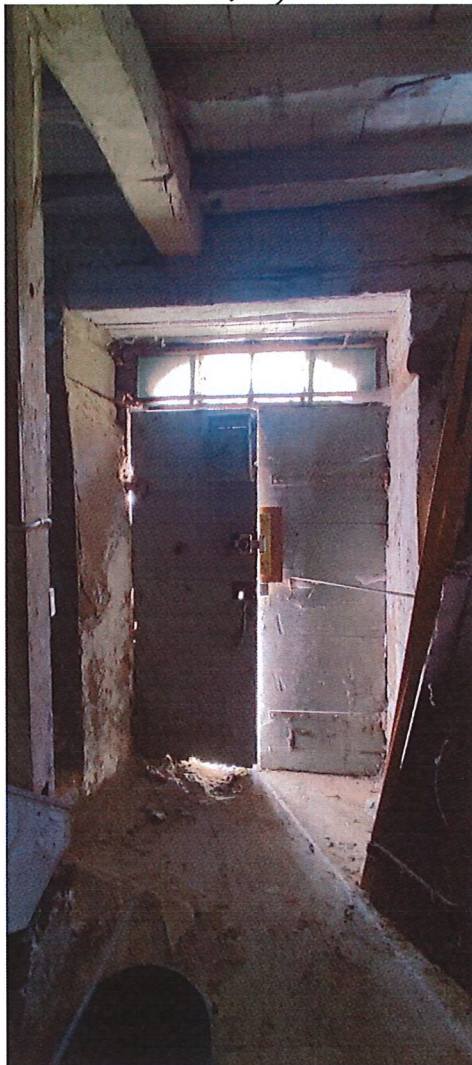
101



102



103



104





105





VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSE - Tél : 06 74 90 60 11

Résumé de l'expertise n° A25DUC260503

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **19 rue St François**

Commune : **26400 CREST**

Section cadastrale AI 415,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
	DPE	Absence de système de chauffage fixe
	Mesurage	Superficie totale au sol : 87,39 m²



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON - Tél : 06 74 90 60 11

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **A25DUC260503** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 19 rue St François 26400 CREST.

Je soussigné, **DUCREUX REMY**, technicien diagnostiqueur pour la société **ESPACE DIAG'** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	DUCREUX REMY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3041	18/09/2029 (Date d'obtention : 23/10/2024)
DPE	DUCREUX REMY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3041	11/03/2030 (Date d'obtention : 23/10/2024)
Termites	DUCREUX REMY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3041	18/09/2029 (Date d'obtention : 23/10/2024)
Gaz	DUCREUX REMY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3041	18/09/2029 (Date d'obtention : 23/10/2024)
Plomb	DUCREUX REMY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3041	18/09/2029 (Date d'obtention : 23/10/2024)
Electricité	DUCREUX REMY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3041	04/11/2030 (Date d'obtention : 23/10/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10100023704 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CREST**, le **26/05/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :


SARL ESPACE DIAG'
Les Meaux 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06.72.49.96.86
www.espacediag.com

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

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

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

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



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON - Tél : 06 74 90 60 11

Attestation de surface

Numéro de dossier : A25DUC260503
Date du repérage : 26/05/2025

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Drôme Adresse : 19 rue St François Commune : 26400 CREST Section cadastrale AI 415, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Indivision SAGOT DUVAROUX Adresse : 19 rue St François 26400 CREST
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Indivision SAGOT DUVAROUX Adresse : 19 rue St François 26400 CREST	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : DUCREUX REMY Raison sociale et nom de l'entreprise : ESPACE DIAG' Adresse : 1527 route des Pêchers 26400 EURRE Numéro SIRET : 493809768 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA FRANCE IARD Numéro de police et date de validité : 10100023704 / 31/12/2025	
Surface en m² de l'ensemble immobilier	

Surface au sol totale : 87,39 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés trente-neuf)

Attestation de surface n° A25DUC260503

Résultat du repérage

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me PECCARD : huissier de justice

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Pièce 1	29,38	
Rez de chaussée - Escalier	1	
1er étage - Pièce 2	27,24	
2ème étage - Entrée	1,3	
2ème étage - Pièce 3	27,41	
2ème étage - Placard	1,06	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface au sol totale : 87,39 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés trente-neuf)

Fait à **CREST**, le **26/05/2025**

Par : DUCREUX REMY


SARL ESPACE DIAG'
Les Meaux 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06.72.49.98.85
www.espacediag.com

Aucun document n'a été mis en annexe



Page 1 / 2

sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.

- Le bien n'est pas équipé d'un système de chauffage fixe

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12°C. Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE. Il n'est donc pas autorisé d'inventer un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage.»

Conclusions :

La présente mission ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Je soussigné, Prénom : Rémy Nom : DUCREUX
déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par LCP CERTIFICATION : « DPE »
Certification N° : 3041 valide jusqu'au : 11/03/2030
Cette information est vérifiable auprès de : LCP CERTIFICATION
25 avenue Léonard de Vinci Technoparc 33600 PESSAC

Fait à EURRE 26/05/2025

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN


SARL ESPACE DIAG
Les Meaux 26400 EURRE
SIRET : 49380976500028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06.72.48.96.88
www.espacediag.com



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l tablissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : A25DUC260503

Date du repérage : 26/05/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1�r juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 19 rue St François Bât., escalier, niveau, appartement né, lot né : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 26400 CREST Section cadastrale AI 415,
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Indivision SAGOT DUVAROUX Adresse : 19 rue St François 26400 CREST
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Indivision SAGOT DUVAROUX Adresse : 19 rue St François 26400 CREST

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DUCREUX REMY	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 23/10/2024 �ch�ance : 18/09/2029 N� de certification : 3041
Raison sociale de l'entreprise : ESPACE DIAG' (Numéro SIRET : 49380976800027) Adresse : 1527 route des Pêchers, 26400 EURRE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD Numéro de police et date de validité : 10100023704 - 31/12/2025				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/05/2025, remis au propriétaire le 26/05/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduits de fumée en amiante-ciment (3ème étage - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé 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.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Escalier,
1er étage - Pièce 2,
1er étage - Escalier 2,**

**2ème étage - Entrée,
2ème étage - Pièce 3,
2ème étage - Placard,
3ème étage - Toiture**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Pièce 1	Sol : Béton Mur A, B, C, D : pierres et brut Plafond : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Escalier	Mur A : Bois et Peinture Mur B, C : Plâtre et Peinture Mur D : pierres et Enduit Plafond : Bois et Peinture Placard murs A, B, C : pierres et Enduit Sol : Plancher bois
1er étage - Pièce 2	Sol : Plancher bois Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Mur D : Bois Neuf et Peinture Plafond : Bois et Peinture
1er étage - Escalier 2	Sol : Plancher bois et peinture Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture
2ème étage - Entrée	Sol : Plancher bois Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture
2ème étage - Pièce 3	Sol : Plancher bois Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture
2ème étage - Placard	Sol : Plancher bois Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture
3ème étage - Toiture	Plafond : Charpente et Tuiles

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/05/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/05/2025

Heure d'arrivée :

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me PECCARD : huissier de justice

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.
Remarques :

- DC 1 : Nous rappelons que pour exonérer de responsabilité le propriétaire, toute réalisation de travaux doit être précédée d'un repérage avec sondage destructif sur la zone des travaux.
- DC 2 : Le présent rapport de mission de repérage amiante reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (identité des matériaux constitutifs de l'immeuble bâti, état de conservation, contact avec l'air, ...) restent inchangées.
- DC 3 : En cas de retrait des matériaux contenant de l'amiante, leur évacuation est réglementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisées (voir texte de loi, décrets..., nous les demander le cas échéant).
- DC 4 : Nous avons constaté des fissures sur les murs porteurs et des infiltrations sous toiture avec un plafond affaissé. Nous vous conseillons de prendre contact avec une entreprise spécialisée.

- La visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

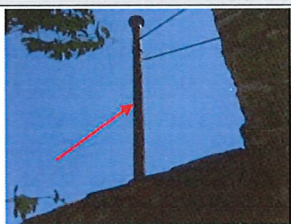
4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
3ème étage - Toiture	Identifiant: M001 Description: Conduits de fumée en amiante-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à CREST, le 26/05/2025

Par : DUCREUX REMY


SARL ESPACE DIAG'
Les Meaux 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06.72.40.96.86
www.espacediag.com

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° A25DUC260503****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

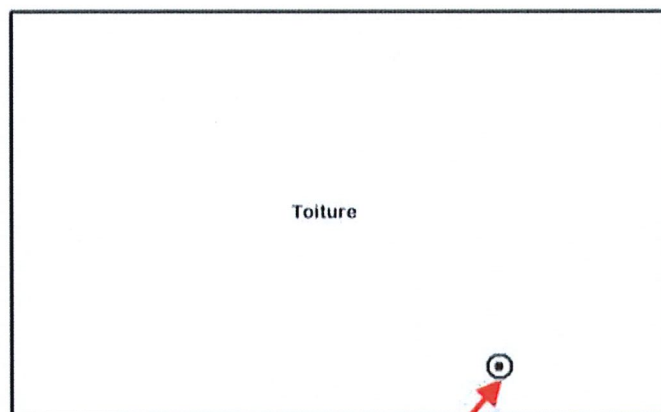
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

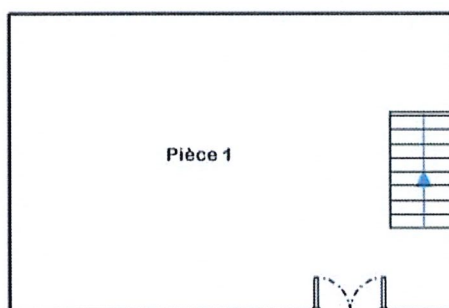
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

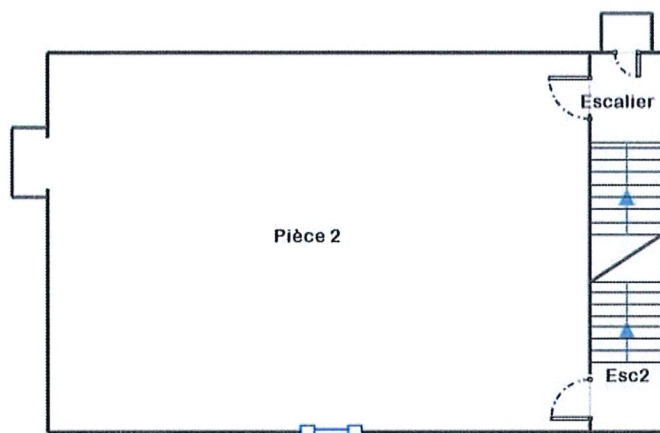


M001 - Conduits de fumée en amiante-ciment

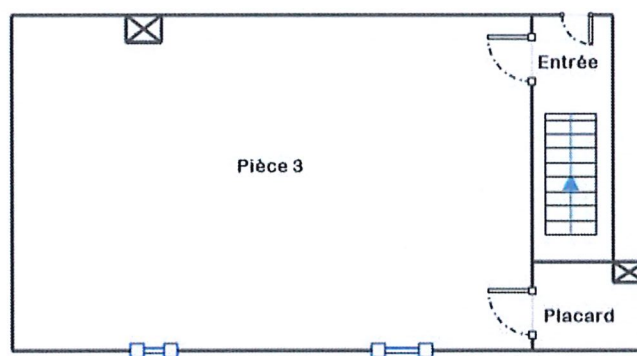
3ème Etage



RDC



1er Etage



2ème Etage

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Indivision SAGOT DUVAROUX Adresse du bien : 19 rue St François 26400 CREST
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : 3ème étage - Toiture Ouvrage : Conduits en toiture et façade Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment Description : Conduits de fumée en amiante-ciment Localisation sur croquis : M001
---	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais
Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

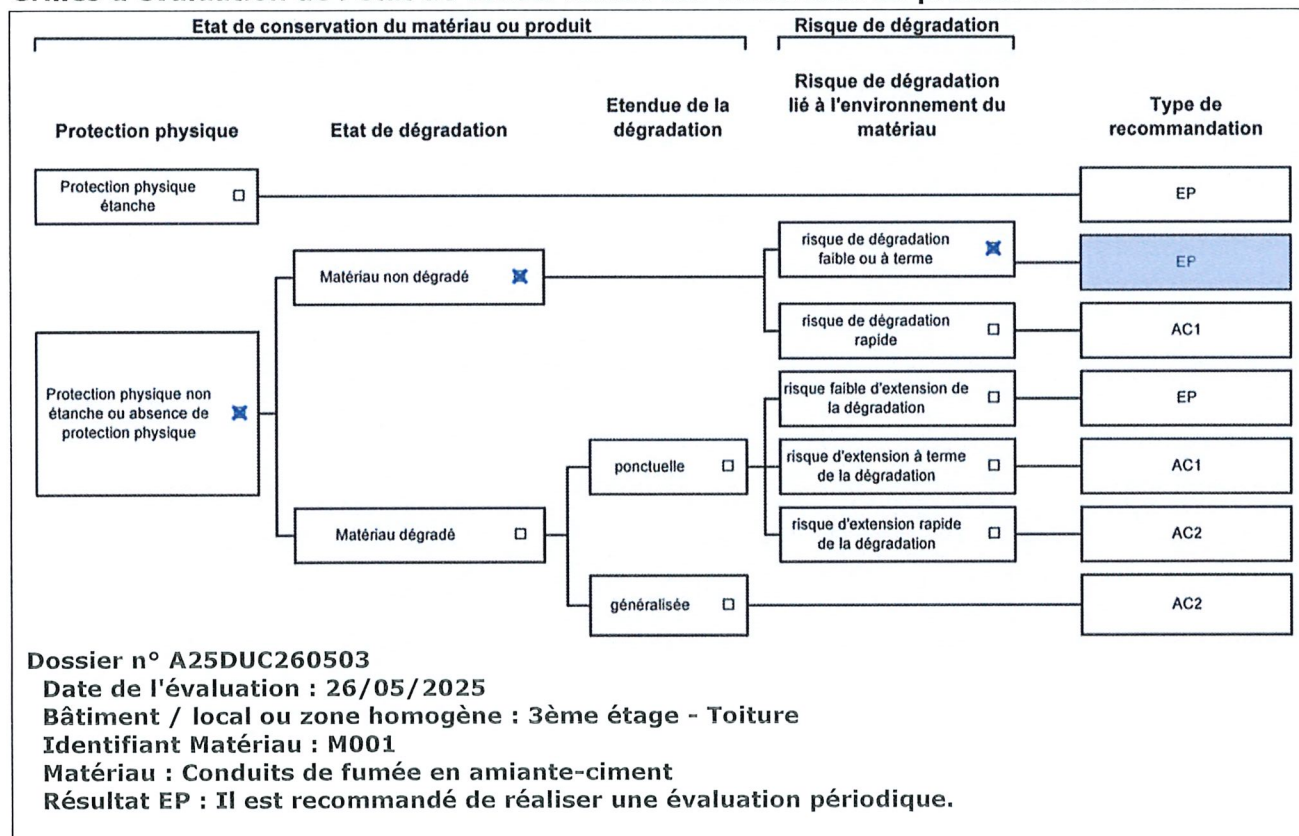
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de	L'environnement du matériau contenant de	L'environnement du matériau contenant de

l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.
--	---	--

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrisme dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de

l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RCPRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

SARL ESPACE DIAG'
1527 ROUTE DES PECHERS
LES MEAUX
26400 EURRE FR

Vos références :

Contrat n° 10100023704
Client n° 0624718620

AXA France IARD, atteste que : SARL ESPACE DIAG'
1527 ROUTE DES PECHERS
LES MEAUX
26400 EURRE FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10100023704 ayant pris effet le 01/07/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incombent du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP, ex ENRNMT)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE AVEC OU SANS MENTION
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES
IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE

1065120150710

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92277 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DIAGNOSTIC PRESENCE CHAMPIGNONS LIGNIVORES.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A
L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE
L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle
s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se
réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités
de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances
ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 09/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VP ASSOCIÉS
81, Bd Pierre Pignatier
33100 LE BOUSCAT
RCS 784 474 239 ORIAS : 130102
Tél : 05 56 30 95 75



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°3041

Monsieur DUCREUX Rémy

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 11/03/2030

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 11/03/2030

Électricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 04/11/2030

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 23/10/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr437@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX - Tél : 06 72 42 96 86
Jean-Luc COMBRISSE - Tél : 06 74 90 80 11

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : A25DUC260503
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 26/05/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Drôme Adresse : 19 rue St François Commune : 26400 CREST Section cadastrale AI 415, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : Indivision SAGOT DUVAROUX 19 rue St François 26400 CREST Propriétaire : Indivision SAGOT DUVAROUX 19 rue St François 26400 CREST

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Néant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	DUCREUX REMY
N° de certificat de certification	3041 le 23/10/2024
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LA CERTIFICATION DE PERSONNES
Organisme d'assurance professionnelle	AXA FRANCE IARD
N° de contrat d'assurance	10100023704
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FenX Smart -M / RTV-1061-23
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	05/03/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	86	7	70	6	2	1
%	100	8,1 %	81,4 %	7 %	2,3 %	1,2 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DUCREUX REMY le 26/05/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

SARL ESPACE DIAG'
Les Meaux 26400 EURE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06 72 42 96 86
www.espace-diag.com

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, 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. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	5
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9 Annexes :	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné 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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FenX Smart -M	
N° de série de l'appareil	RTV-1061-23	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	05/03/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T260298	Date d'autorisation 13/06/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DUCREUX REMY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CASELLA Simon	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	26/05/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	151	26/05/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	19 rue St François 26400 CREST
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AI 415,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Indivision SAGOT DUVAROUX 19 rue St François 26400 CREST
L'occupant est :	Néant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	26/05/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Escalier,
1er étage - Pièce 2,
1er étage - Escalier 2,**

**2ème étage - Entrée,
2ème étage - Pièce 3,
2ème étage - Placard,
3ème étage - Toiture**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crêpi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Pièce 1	9	4 (44,4 %)	3 (33,2 %)	1 (11,1 %)	-	1 (11,1 %)
Rez de chaussée - Escalier	11	-	10 (91 %)	1 (9 %)	-	-
1er étage - Pièce 2	20	1 (5 %)	17 (85 %)	2 (10 %)	-	-
1er étage - Escalier 2	5	-	5 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Entrée	9	2 (22 %)	6 (67 %)	1 (11 %)	-	-
2ème étage - Pièce 3	25	-	23 (92 %)	-	2 (8 %)	-
2ème étage - Placard	7	-	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-
TOTAL	86	7 (8,1 %)	70 (81,4 %)	6 (7 %)	2 (2,3 %)	1 (1,2 %)

Rez de chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 11,1 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur (Non mesurée)	pierres	brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur (Non mesurée)	pierres	brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur (Non mesurée)	pierres	brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur (Non mesurée)	pierres	brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2		Plafond (mesure 2)	Bois	Peinture	0,51		0	
3					0,46			
4	A	Porte ext (partie basse)	bois	peinture	4,57	Dégradé (Ecaillage)	3	
5	A	Porte int (partie haute)	Bois	Peinture	2,99	Non dégradé	1	
6	A	Huisserie Porte (partie haute)	Bois	Peinture	0,56			
7					0,58			
8	A	Embrasure porte (mesure 2)	pierres	Enduit	0,55		0	
9					0,58			

Rez de chaussée - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
10	A	Mur (partie haute)	Bois	Peinture	0,02		0	
11					0,7			
12	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,11		0	
13					0,15			
14	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,39		0	
15					0,28			
16	D	Mur (partie haute)	pierres	Enduit	0,09		0	
17					0,02			
18		Plafond (mesure 2)	Bois	Peinture	0,39		0	
19					0,62			
20	B	Huisserie porte (mesure 1)	Bois	Peinture	0,37		0	
21					0,67			
22	B	Porte (mesure 1)	Bois	Peinture	60,25	Non dégradé	1	
23	C	Placard porte (mesure 2)	Bois	Peinture	0,58			
24					0,42			
25	A	Placard murs (mesure 2)	pierres	Enduit	0,07		0	
26					0,19			

27	B	Placard murs (mesure 2)	pierres	Enduit	0,23		0	
28					0,23			
29	C	Placard murs (mesure 2)	pierres	Enduit	0,07		0	
30					0,33			

1er étage - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
31	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,06		0	
32					0,62			
33	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,08		0	
34					0,24			
35	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,29		0	
36					0,51			
-	D	Mur (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
37		Plafond (mesure 2)	Bois	Peinture	0,61		0	
38					0,36			
39	A	porte 1 (mesure 1)	Bois	Peinture	56,72	Non dégradé	1	
40	B	Fenêtre intérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,25		0	
41					0,09			
42	B	Huisserie Fenêtre intérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,08		0	
43					0,46			
44	B	Fenêtre extérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,65		0	
45					0,53			
46	B	Huisserie Fenêtre extérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,04		0	
47					0,12			
48	B	Volet (partie haute)	Bois	Peinture	0,7		0	
49					0,38			
50	B	Embrasement fenêtre (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,44		0	
51					0,19			
52	B	Allège fenêtre (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,28		0	
53					0,11			
54	A	Placard niche (mesure 2)	pierres	Enduit	0,56		0	
55					0,41			
56	B	Placard niche (mesure 2)	pierres	Enduit	0,2		0	
57					0,09			
58	C	Placard niche (mesure 2)	pierres	Enduit	0,51		0	
59					0,53			
60	C	Huisserie porte 2 (mesure 1)	Bois	Peinture	14,17	Non dégradé	1	
61	A	Placard niche 2 (mesure 2)	pierres	Enduit	0,3		0	
62					0,43			
63	B	Placard niche 2 (mesure 2)	pierres	Enduit	0,11		0	
64					0,53			
65	C	Placard niche 2 (mesure 2)	pierres	Enduit	0,05		0	
66					0,02			

1er étage - Escalier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
67	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,26		0	
68					0,47			
69	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,7		0	
70					0,03			
71	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,43		0	
72					0,04			
73		Plafond (mesure 2)	Bois	Peinture	0,41		0	
74					0,32			
75	A	Escalier crémaillère (mesure 2)	Bois	Peinture	0,54		0	
76					0,51			

2ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
77	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,42		0	
78					0,44			
79	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,14		0	

80					0,45			
81	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,64		0	
82					0,55			
83					0,07			
84		Plafond (mesure 2)	Bois	Peinture	0,56		0	
85	A	Porte 1 (partie basse)	Bois	Peinture	1,55	Non dégradé	1	
86	A	Huisserie Porte 1 (partie haute)	Bois	Peinture	0,35			
87					0,15			
-	B	Porte 2 (Non mesurée)	Bois	brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Huisserie Porte 2 (Non mesurée)	Bois	brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
88	B	Embrasure porte (mesure 2)	pierres	Peinture	0,49		0	
89					0,18			

2ème étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,09		0	
91					0,35			
92	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,61		0	
93					0,02			
94	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,29		0	
95					0,25			
96	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,46		0	
97					0,4			
98	E	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,42		0	
99					0,7			
100	F	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,36		0	
101					0,23			
102	G	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,38		0	
103					0,55			
104	H	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,41		0	
105					0,63			
106		Plafond (mesure 2)	Bois	Peinture	0,58		0	
107					0,18			
108	A	Porte 1 (partie basse)	Bois	Peinture	27,46	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
109	A	Huisserie Porte 1 (partie haute)	Bois	Peinture	0,23		0	
110					0,57			
111	A	Porte 2 (partie basse)	Bois	Peinture	39,26	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
112	A	Huisserie Porte 2 (partie haute)	Bois	Peinture	0,25		0	
113					0,14			
114	B	Fenêtre 1 intérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,12		0	
115					0,32			
116	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,23		0	
117					0,45			
118	B	Fenêtre 1 extérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,56		0	
119					0,28			
120	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,41		0	
121					0,15			
122	B	Fenêtre 2 intérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,39		0	
123					0,21			
124	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,58		0	
125					0,16			
126	B	Fenêtre 2 extérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,11		0	
127					0,16			
128	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure (partie haute)	Bois	Peinture	0,56		0	
129					0,36			
130	B	Embrasure fenêtre 1 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,49		0	
131					0,58			
132	B	Embrasure fenêtre 2 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,23		0	
133					0,62			
134	B	Allège fenêtre 1 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,24		0	
135					0,68			

136	B	Allège fenêtre 2 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,48		0	
137					0,3			

2ème étage - Placard

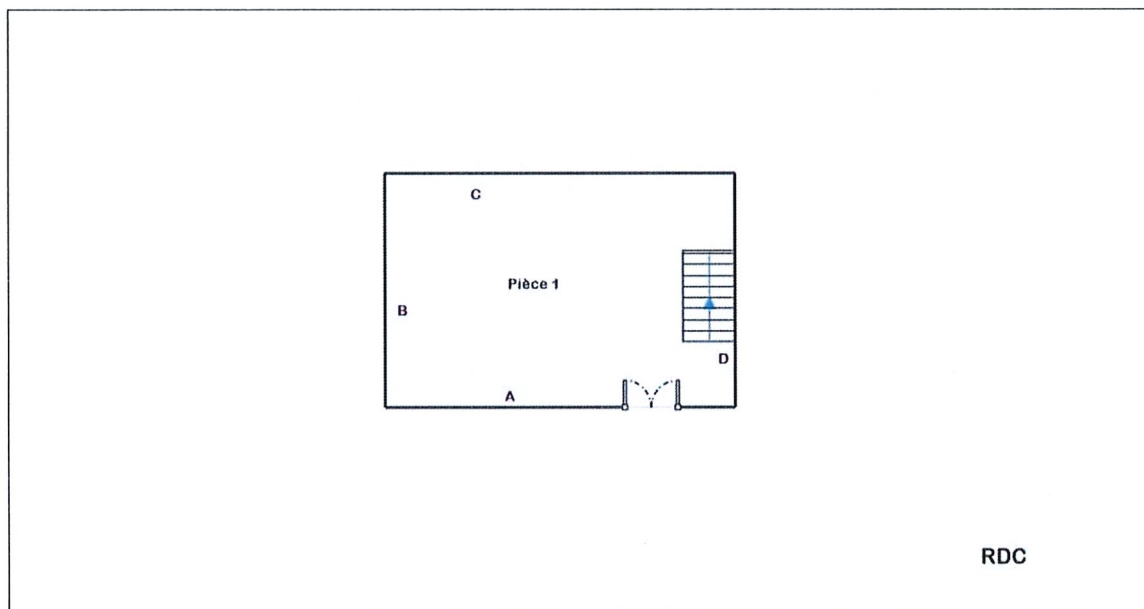
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

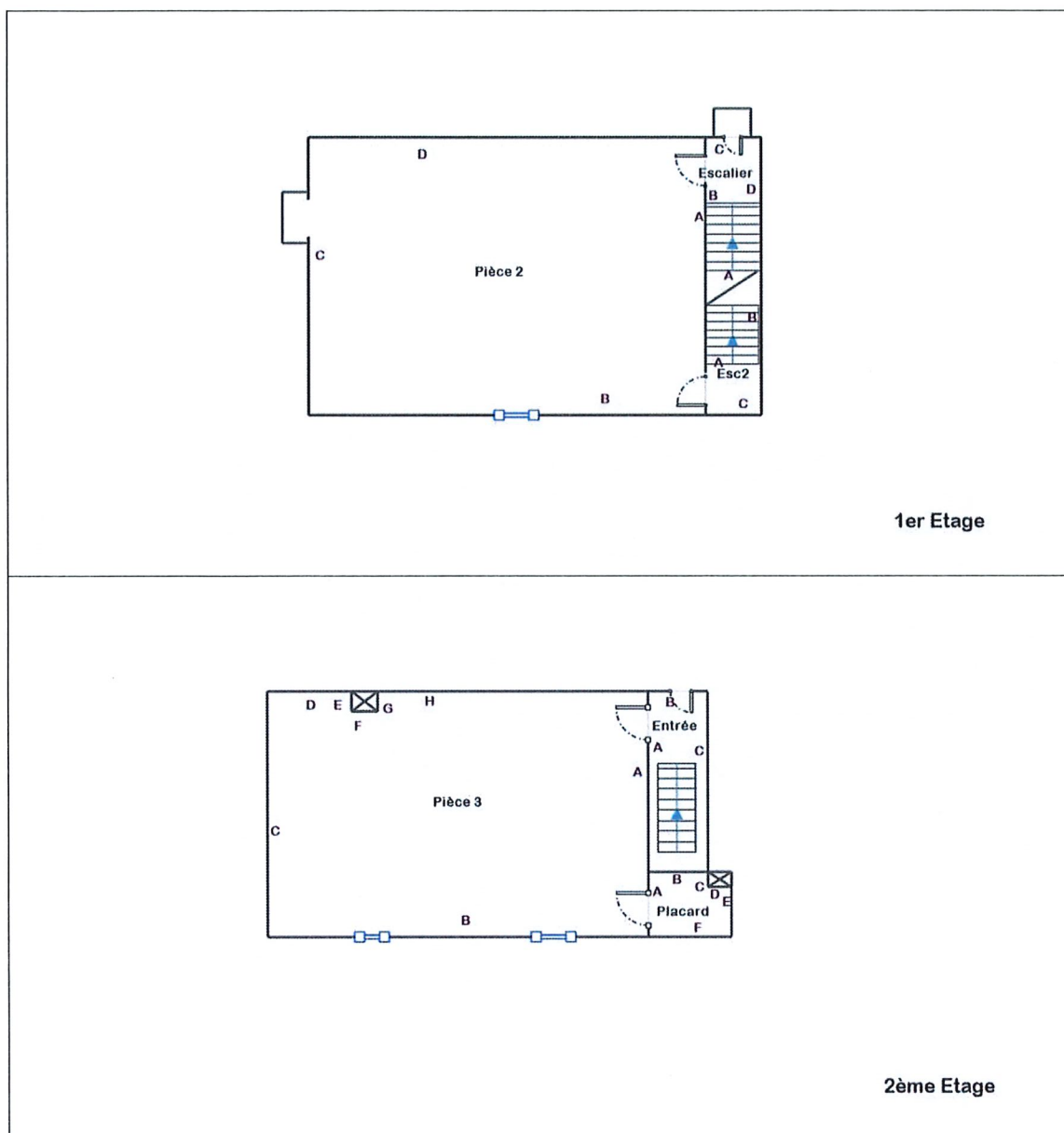
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classemen t UD	Observation
138	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,08		0	
139					0,3			
140	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,19		0	
141					0,68			
142	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,19		0	
143					0,51			
144	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,11		0	
145					0,29			
146	E	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,39		0	
147					0,38			
148	F	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,6		0	
149					0,4			
150	A	Porte (partie basse)	Bois	Peinture	38,07	Non dégradé	1	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	86	7	70	6	2	1
%	100	8,1 %	81,4 %	7 %	2,3 %	1,2 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner

de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et 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.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

- DC 1 : Le présent rapport de constat de risque d'exposition au plomb reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (identité des matériaux constitutifs de l'immeuble bâti, état de conservation, ...) restent inchangés.

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 25/05/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me PECCARD : huissier de justice

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	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 constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à EURRE, le 26/05/2025

Par : DUCREUX REMY


SARL ESPACE DIAG'
 Les Meaux 26400 EURRE
 SIRET : 49380976802028
 Code APE : 7120B
 Capital de 10 000 euros
 Tel : 06 72 49 96 88
www.espacediag.com

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;

- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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 risque 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, appelée 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 jusqu'en 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 la poussière 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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez 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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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 ;**
- **Éloignez-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.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°3041

Monsieur DUCREUX Rémy

Amlante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amlante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amlante
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 11/03/2030

DPE par Immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 11/03/2030

Etat de l'Installation Intérieure électricité
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 04/11/2030

Etat de l'Installation Intérieure gaz
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 23/10/2024 - Date d'expiration : 18/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 23/10/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024





VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON - Tél : 06 74 90 60 11

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : A25DUC260503
Date du repérage : 26/05/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **19 rue St François**
Commune : **26400 CREST**
Département : **Drôme**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AI 415, , identifiant fiscal : N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **NC**
Année de l'installation : **NC**
Distributeur d'électricité : **néant**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Indivision SAGOT DUVAROUX**
Adresse : **19 rue St François**
26400 CREST
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Indivision SAGOT DUVAROUX**
Adresse : **19 rue St François**
26400 CREST

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DUCREUX REMY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ESPACE DIAG'**
Adresse : **1527 route des Pêchers**
26400 EURRE
Numéro SIRET : **49380976800027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10100023704 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **23/10/2024** jusqu'au **04/11/2030**. (Certification de compétence **3041**)

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

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

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

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

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

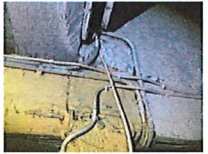
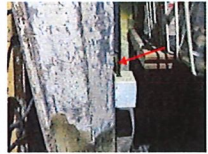
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. Remarques : Absence d'installation de mise à la terre	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Il n'existe pas de conducteur de terre. Remarques : Maison	
	Il n'existe pas de conducteur principal de protection. Remarques : Maison	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : notamment PIèce 3 à gauche de la porte du placard	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : notamment points d'éclairage : Maison	

Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Pièce 1 et escalier	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : fusibles à tabatières : entrée	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence d'appareillages mal fixés (socles de prise de courant ou boîte des connexions): Maison Manque cache sur boîte de connexion: escalier Manque cache sur tableau de répartition : Entrée	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Absence de boîte de connexion sur dominos apparents : notamment pièce 3, pièce 1, Pièce 2	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Fusibles à tabatières: risque de contact direct lors de la manipulation des éléments de remplacement : entrée	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Ensemble de l'installation notamment isolant textiles, fusibles à tabatières, conduits métalliques apparents, douille métallique sans connecteur de terre, point d'éclairage en porcelaine...etc: Maison	    
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Gaine ou goulotte interrompue avant pénétration dans l'appareillage électrique : notamment pièce 1, Pièce 2	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : Installation non alimentée : Test impossible
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Les fusibles à tabatières n'ont pas d'indication de leur courant assigné
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle

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

Néant

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Le présent rapport de mission de l'état de l'installation électrique reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (nombre de socles de prise de courant, de circuits) restent inchangées.

La durée de validité du présent diagnostic est de 3 ans à compter du jour de la visite

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **26/05/2025**

Etat rédigé à **CREST**, le **26/05/2025**

Par : **DUCREUX REMY**


SARL ESPACE DIAG'
Les Meaux 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tel : 06.72.40.98.88
www.espacediag.com

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence prive, 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.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos

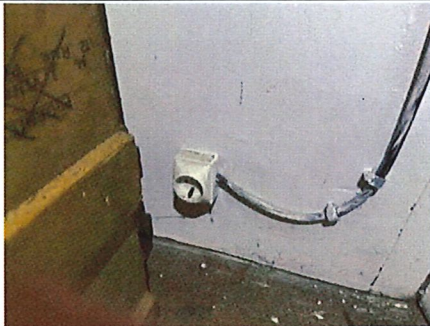


Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Remarques : notamment Pièce 3 à gauche de la porte du placard

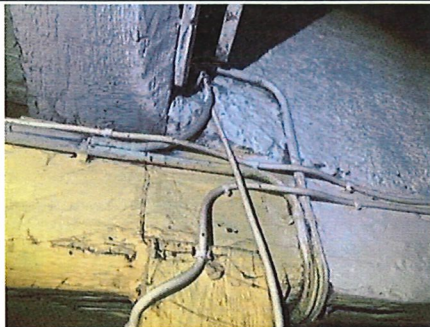


Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B3.3.7 a Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.

Remarques : Pièce 1 et escalier



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Remarques : fusibles à tabatières : entrée

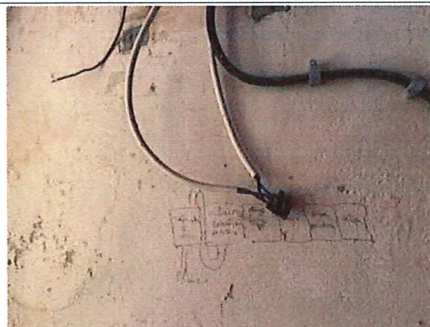


Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Absence de boîte de connexion sur dominos apparents : notamment pièce 3, pièce 1, Pièce 2

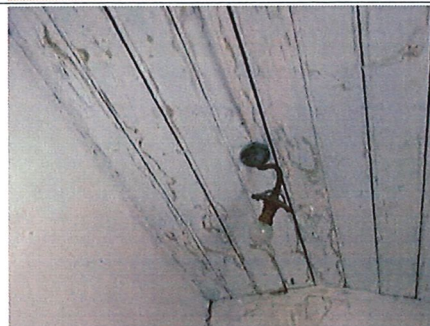


Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Ensemble de l'installation notamment isolant textiles, fusibles à tabatières, conduits métalliques apparents, douille métallique sans connecteur de terre, point d'éclairage en porcelaine...etc: Maison

	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Ensemble de l'installation notamment isolant textiles, fusibles à tabatières, conduits métalliques apparents, douille métallique sans connecteur de terre, point d'éclairage en porcelaine...etc: Maison
	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Ensemble de l'installation notamment isolant textiles, fusibles à tabatières, conduits métalliques apparents, douille métallique sans connecteur de terre, point d'éclairage en porcelaine...etc: Maison
	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Ensemble de l'installation notamment isolant textiles, fusibles à tabatières, conduits métalliques apparents, douille métallique sans connecteur de terre, point d'éclairage en porcelaine...etc: Maison
	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Ensemble de l'installation notamment isolant textiles, fusibles à tabatières, conduits métalliques apparents, douille métallique sans connecteur de terre, point d'éclairage en porcelaine...etc: Maison
	Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Gaine ou goulotte interrompue avant pénétration dans l'appareillage électrique : notamment pièce 1, Pièce 2

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°3041

Monsieur DUCREUX Rémy

Amlante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amlante
Date d'effet : 23/10/2024 : - Date d'expiration : 18/09/2029

Amlante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 23/10/2024 : - Date d'expiration : 18/09/2029

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 23/10/2024 : - Date d'expiration : 11/03/2030

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par Immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 23/10/2024 : - Date d'expiration : 11/03/2030

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 23/10/2024 : - Date d'expiration : 04/11/2030

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 23/10/2024 : - Date d'expiration : 18/09/2029

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 23/10/2024 : - Date d'expiration : 18/09/2029

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 23/10/2024 : - Date d'expiration : 18/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 23/10/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

n° 2011102-0015

du 12/04/2011

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

19 rue St François
26400 CREST

Cadastre

AI 415

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui ☒ non ☐

prescrit ☒

anticipé ☐

approuvé ☐

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☐

Avalanche ☐

Sécheresse ☐

Cyclone ☐

Remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☐

Séisme ☐

Volcan ☐

Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain ☐

Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui ☐ non ☒

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Projection ☐

Risque Industriel ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui ☐ non ☐

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☒
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐

oui ☐ non ☒

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est situé dans une zone assujettie à des obligations de débroussaillage et maintien en

oui ☒ non ☐

l'état débroussaillé telles qu'elles sont délimitées sur <https://www.georisques.gouv.fr/>

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

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.

NC* ☐

oui ☐ non ☒

*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans ☐

entre 30 et 100 ans ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement

Voir cartographie

Vendeur – acquéreur

Vendeur

Indivision SAGOT DUVAROUX

Acquéreur

Date

29/05/2025

Fin de validité 28/11/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand l'état est établi un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnités, prescription et réalisation de travaux.

L'état doit contenir une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Annexes



Préfecture de la Drôme

Commune de CREST : Fiche synthétique descriptive des risques pour l'application de l'article L 125-5 I, II et III du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2011102-0015 du 12/04/11, modifiée par arrêté n°2012103-0006 du 12/04/12

1-Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn prescrit

Risques pris en compte : **Inondation**

Documents de référence : **documents d'étude du PPRn prescrit le 11 décembre 2008**

2-Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune **n'est pas** située dans le périmètre d'un PPRT prescrit ou approuvé

3-Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement, modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située en **zone 3** de sismicité modérée

4-Nature et statut des extraits cartographiques

Les cartes ci-jointes sont extraites :

des documents d'étude du PPRn prescrit le 11 décembre 2008

du zonage sismique de la France défini dans le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

5-Descriptif sommaire des risques

Inondation

La commune de CREST est soumise aux crues rapides de différents cours d'eau présents sur son territoire.

La carte d'aléa ci-jointe a été réalisée par modélisation hydraulique d'une crue de fréquence centennale (c'est dire une crue qui a un risque sur cent de se produire tous les ans) des rivières Drôme, la Saleine, les ruisseaux des Gardettes, Saint Ferréol, des Arbres écrits, de la Lozière et du Lambres.

La modélisation a permis de déterminer la hauteur d'eau et la vitesse du courant, en tout point de la zone affectée par les débordements et les possibles ruptures de digues en crue centennale. L'aléa ainsi déterminé a été cartographié en trois classes, définies selon la dangerosité de la crue en fonction de la grille ci-contre.

Hauteur d'eau en m	> à 1	Fort	Fort	Fort
	De 0,5 à 1	Moyen	Fort	Fort
	De 0 à 0,5	Faible	Moyen	Fort
		De 0 à 0,2	De 0,2 à 0,5	> à 0,5
Vitesse d'écoulement (m/s)				

Les limites des classes traduisent le risque encouru par les personnes. Ainsi il est très difficile de se déplacer dans un courant dont la vitesse est supérieure à 0,2 m/s et dont la hauteur d'eau est supérieure à 0,5 m. Cela devient impossible lorsque la hauteur dépasse 1 m ou la vitesse 0,5m/s.

La zone hachurée rouge représente les secteurs directement impactés par une rupture de digue, dans lesquels l'effet de vague animée par des vitesses de courant très élevées aurait des conséquences graves pour les vies et les biens.

De plus, il convient de noter que le risque d'érosion, sans débordement, peut être très important le long des ravins et vallats. Pour se prémunir de ce risque une zone d'aléa fort de 20 m est instituée de part et d'autre de leur axe. Ces ravins et vallats sont repérables sur les cartes topographiques IGN (trait plein ou pointillé bleu) et sur les fonds cadastraux.

Sismiques

La commune de CREST est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

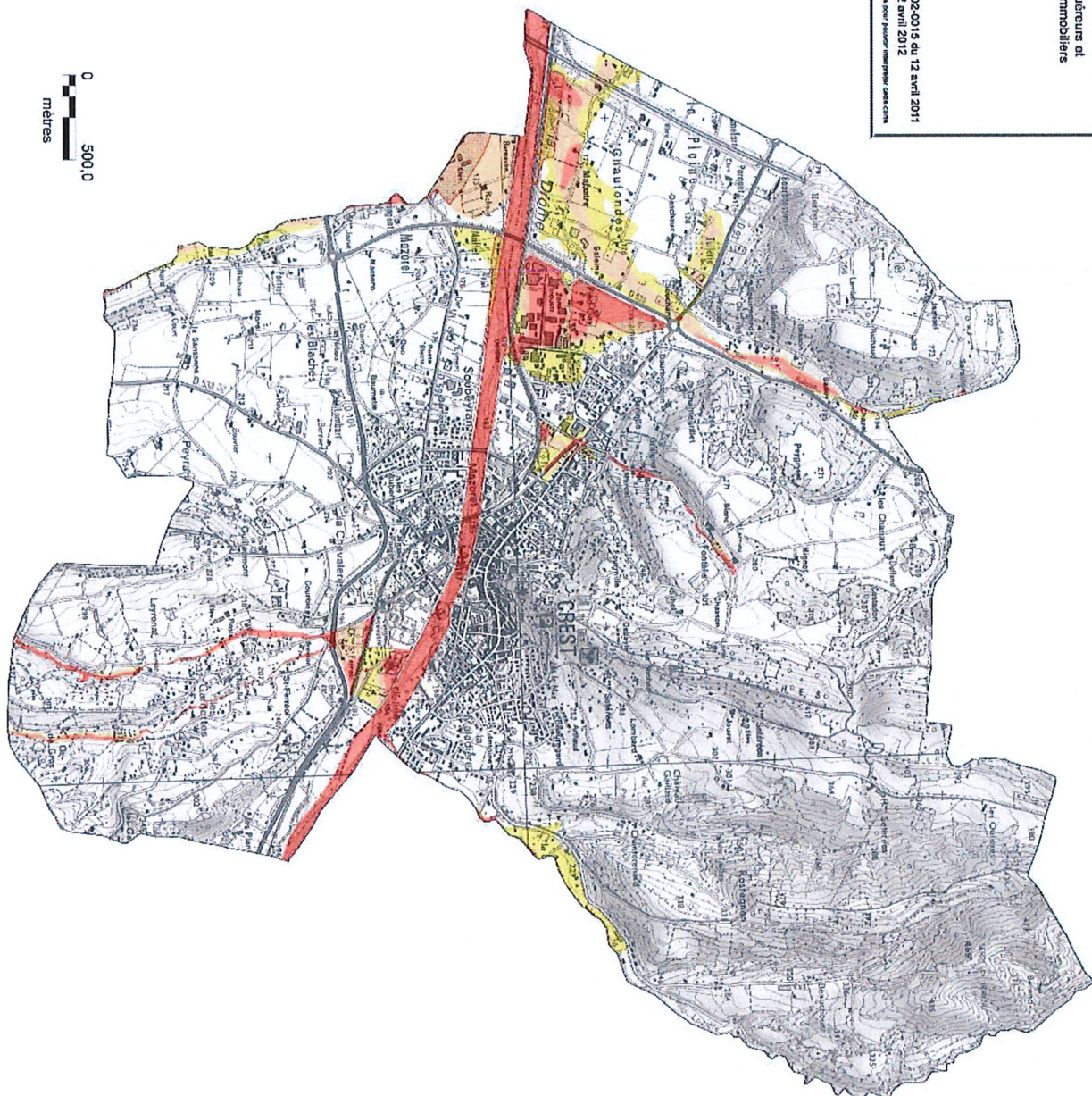
Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Direction
Départementale des
Territoires
de la Drome

Commune de Crest

Carte d'aléa

Cartographie annexée à l'arrêté n°201102-0015 du 12 avril 2011
modifié par l'arrêté n°201203-0008 du 12 avril 2012
* La mention à la base symbolique descriptive est indispensable pour pouvoir interpréter cette carte





Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Cartographie* annexée à l'arrêté n°20111102-0015 du 12 avril 2011

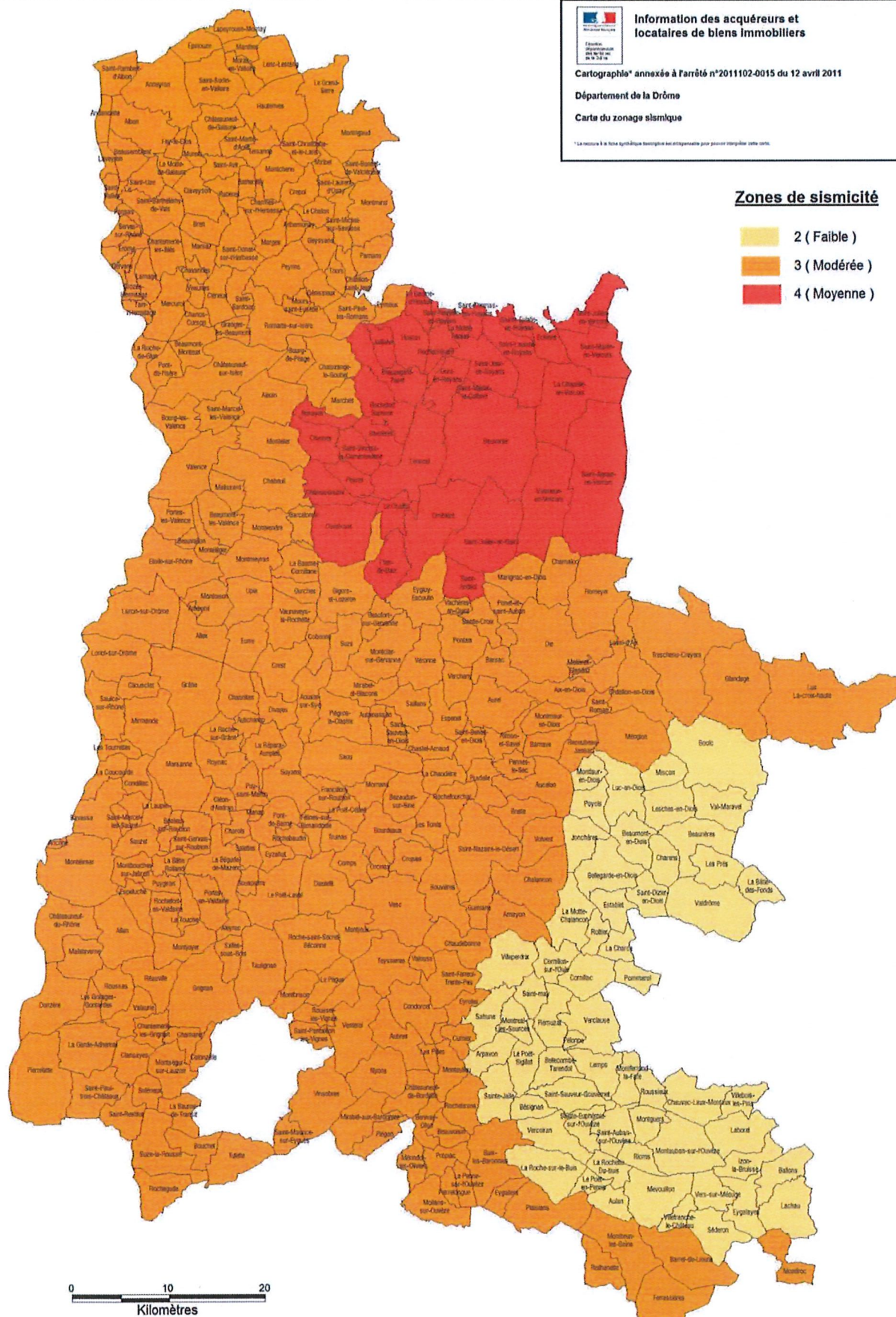
Département de la Drôme

Carte du zonage sismique

* La notice à la fiche synthétique descriptive est destinée pour pouvoir intégrer cette carte.

Zones de sismicité

- 2 (Faible)
- 3 (Modérée)
- 4 (Moyenne)





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 29 mai 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

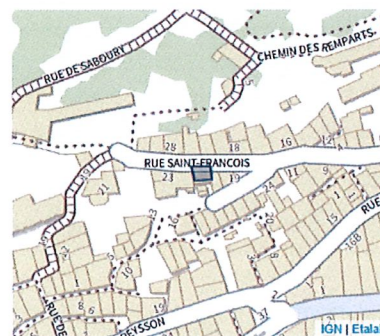
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

26400 CREST

Code parcelle :
000-AI-415



Parcelle(s) : 000-AI-415, 26400 CREST

1 / 11 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPR - Crest a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 11/12/2008

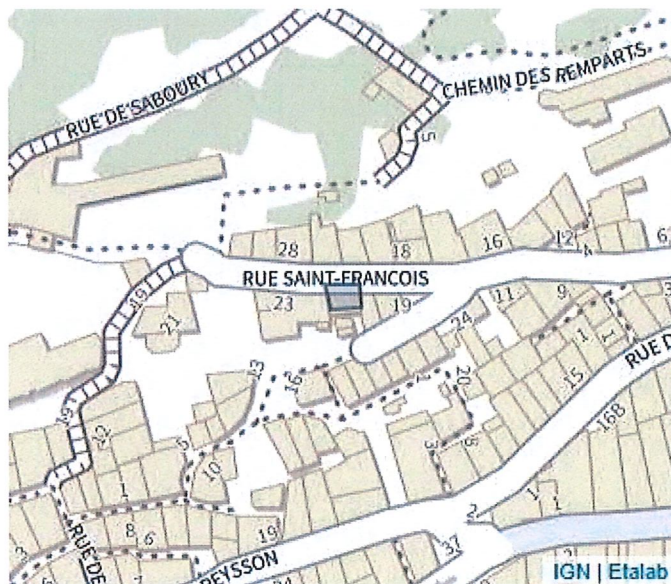
Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acqureur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





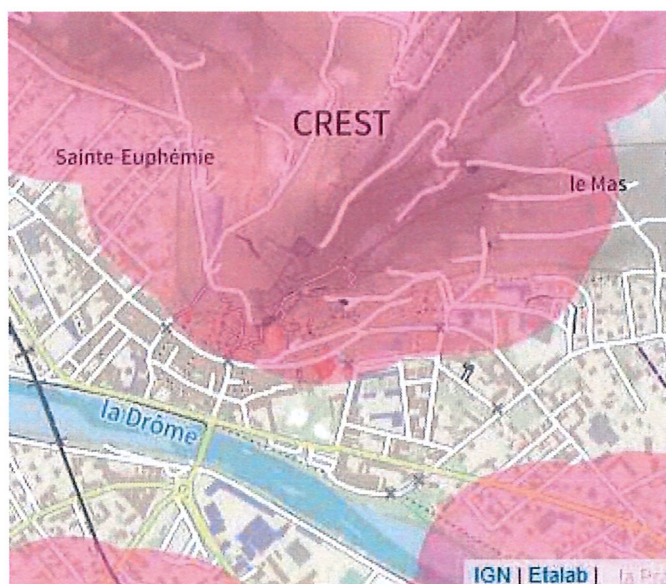
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

 Zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- l'ensemble de votre terrain ;
- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la [fiche informative](#), la [page dédiée sur Géorisques](#), le site jedebranchage.gouv.fr et le site de l'ONF



SISMICITÉ : 3/5

- | | |
|---|-----------------|
|  | 1 - très faible |
|  | 2 - faible |
|  | 3 - modéré |
|  | 4 - moyen |
|  | 5 - fort |

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 6 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 24 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 19

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800091A	09/10/1988	12/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
INTE0000045A	09/08/1999	10/08/1999	07/02/2000	26/02/2000
INTE0300740A	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
INTE9300574A	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
INTE9300574A	30/09/1993	01/10/1993	11/10/1993	12/10/1993
INTE9300655A	02/10/1993	15/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
INTE9400171A	05/01/1994	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
IOCE0823835A	12/08/2008	12/08/2008	07/10/2008	10/10/2008
IOCE0823835A	03/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
IOME2301092A	06/09/2022	06/09/2022	16/01/2023	08/02/2023
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19821214	20/09/1982	21/09/1982	14/12/1982	18/12/1982

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1820388A	01/07/2017	30/09/2017	24/07/2018	12/08/2018
INTE2107266A	01/07/2019	30/09/2019	09/03/2021	28/03/2021
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300667A	06/10/1993	08/10/1993	14/12/1993	30/12/1993
INTE9400171A	05/01/1994	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0924271A	04/09/2008	05/09/2008	16/10/2009	21/10/2009

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
BARTHELEMY ART	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006110592
[NC] DECHETS AMIANTE (SAS MORIN)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003204901
AQUAL EUROPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006102551
BARTHELEMY ETS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006102555
VINAY PASCAL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006102550
LORIE JEAN-LUC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052602872

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Tannerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4044979
Savonnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045567
Teinturerie et dégraissage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045565
Garage avec desserte de carburants	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045568
Générateur d'acétylène chez un horloger/bijoutier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045720
Générateur d'acétylène chez un cafetier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045721
Serrurier et mécanicien	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045730
Menuiserie avec générateur d'acétylène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045732
Stockage d'engrais chimiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045733
DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045775
Travail et traitement des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045740
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045753
Stockage d'engrais chimiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045764
Générateur d'acétylène chez un cafetier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045765
Fermetures et huisseries de bâtiments	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045766
Fabrication de limonades et eaux gazeuses	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045767
Garage et desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045768
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045771
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045778
Générateur d'acétylène dans une usine	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045779

Nom du site	Fiche détaillée
Ferrailerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045829
Hôpital avec transformateur et dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045833
Fabrication de teinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045836
Tissage et teinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4045846

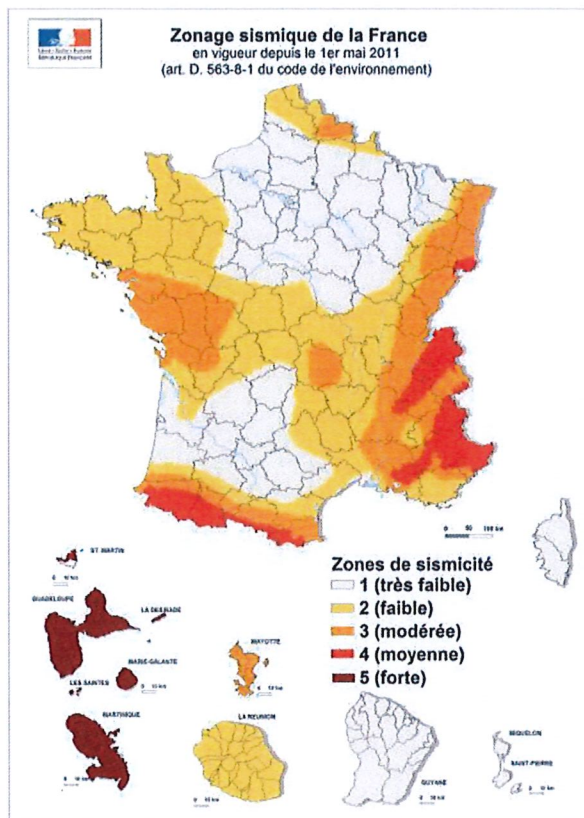
Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

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

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



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		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 parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

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

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



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.

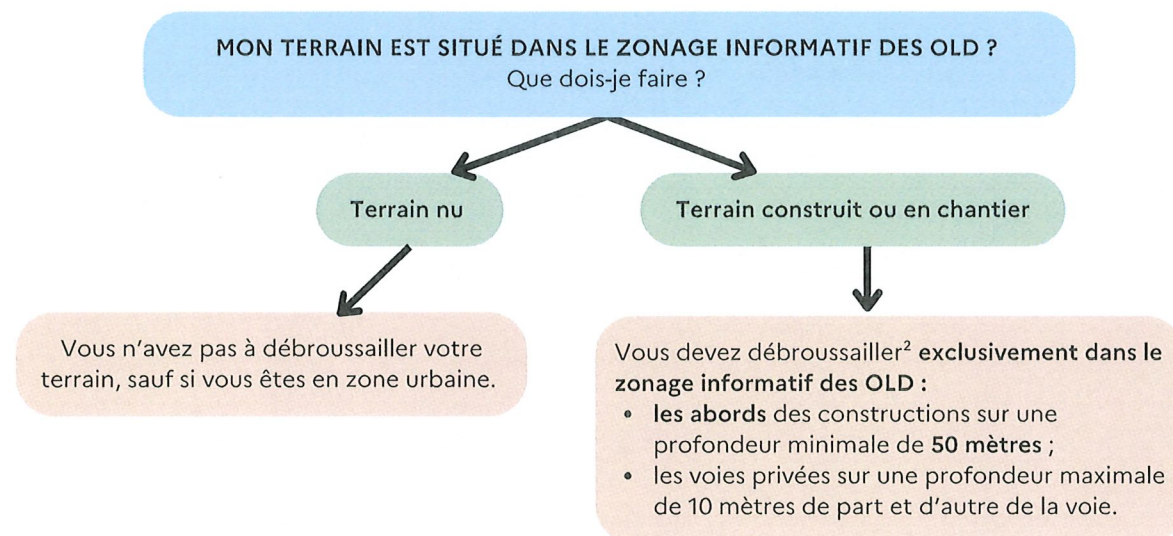
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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

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-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

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 :

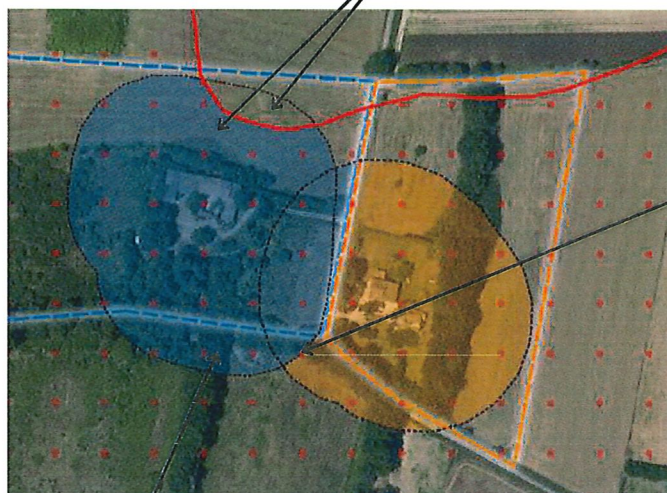
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes 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.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille 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 incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent 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.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ 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](#)



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON - Tél : 06 74 90 60 11

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.

Numéro de dossier : A25DUC260503
Date de la recherche : 29/05/2025

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° Néant

du

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

19 rue St François

26400

CREST

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 ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui ☐ non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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 A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modéré

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent 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 - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

Indivision SAGOT DUVAROUX

CREST / 29/05/2025

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	

Commune :
CREST

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-17 -fax
sdif.drome@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

