

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 231008-DOVANCI-GULSUN

Date d'intervention : 27/09/2023



Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : M. Mehmet DOVANCI et Mme Alice GÜLSÜN	Nom - Prénom : Syndicat des Copropriétaires BEAUREGARD
Adresse : 4 Allée de Nyons	Adresse : 59 Rue Font Chevalier
CP - Ville : 69190 - SAINT FONS	CP - Ville : 07100 - ANNONAY

Désignation du ou des bâtiment(s)

Adresse	: 59 Rue Font Chevalier
CP – Ville	: 07100 – ANNONAY
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence(s) cadastrale(s)	: AI n°25
Lot(s) du bien	: 89
Année de construction	: 1980
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Bâtiment	: D1
Porte	: Droite - Rez-de-chaussée

Description du bien

Appartement de type T5 au rez-de-chaussée d'immeuble collectif d'habitation des années 80

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Certificat Carrez
- Constat amiante avant-vente (Listes A et B)
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation électrique FD C16-600
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat des risques et pollutions

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Métre selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 78.96 m2



Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.



Rapport de repérage amiante vente

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



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

Non missionné



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

Consommation conventionnelle : F : 364 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : F : 70 kg CO₂/m².an



Certificat gaz

Non missionné : absence d'installation intérieure de gaz



Certificat électricité

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



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

WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER
«Version 01»

Décerné à : **MORENO Flavien**

Sous le numéro : **C2022-SE01-002**

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

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

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

Délivré à Thionville, le 15/09/2022
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



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



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
4 Rue de la Thur 68800 THANN - www.mavit-assurances.fr
Tél : 03 89 37 10 20 - contact@mavit.fr
Entreprise régie par le code des Assurances
MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

227 **VOTRE COURTIER :**
CABINET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Orias : 07031035
Contact@diagnos.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise
AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER
207 ROUTE DE PAYZAC 07140 LES ASSIONS
a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2012059
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les
dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.
Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante
- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- avant travaux, après travaux, avant démolition
Diagnostic Assainissement autonome ou collectif
Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
Diagnostic Loi Boutin
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
Diagnostic Sécurité Piscine
Diagnostic Technique Global (DTG) initial
Diagnostic Termites

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/02/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 02/02/2023

Pour la société

Le Directeur

DIAGNOS - 02/02/2023

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

 N° de dossier : **231008-DOVANCI-GULSUN**

 Date de visite : **27/09/2023**

 Date du rapport : **11/10/2023**

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 59 Rue Font Chevalier, Résidence Beauregard – 07100 – ANNONAY

Nature du bien : Appartement

Date de construction : 1980

Références cadastrales : AI n°25

Lot(s) : 89

Etage : Rez-de-chaussée

Porte : Droite

Bâtiment : D1

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. et Mme Mehmet et Alice DOVANCI et GÜLSÜN

Adresse : 4 Allée de Nyons

Code Postal : 69190 SAINT FONS

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Parties communes	2.60
Placard 1	0.72
Chambre 1	10.32
Séjour	15.80
Chambre 2	10.17
Chambre 3	9.86
Placard 2	0.75
Dégagement	1.60
Chambre 4	9.763
Salle de bains	3.04
WC	1.22
Cuisine	10.83
Cellier	1.53
Placard 3	0.76

4 - Superficie privative totale du lot : 78.96 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Loggia 1	2.40
Loggia 3	6.16
Loggia 2	2.42

6 - Superficie annexe totale du lot : 10.98 m²

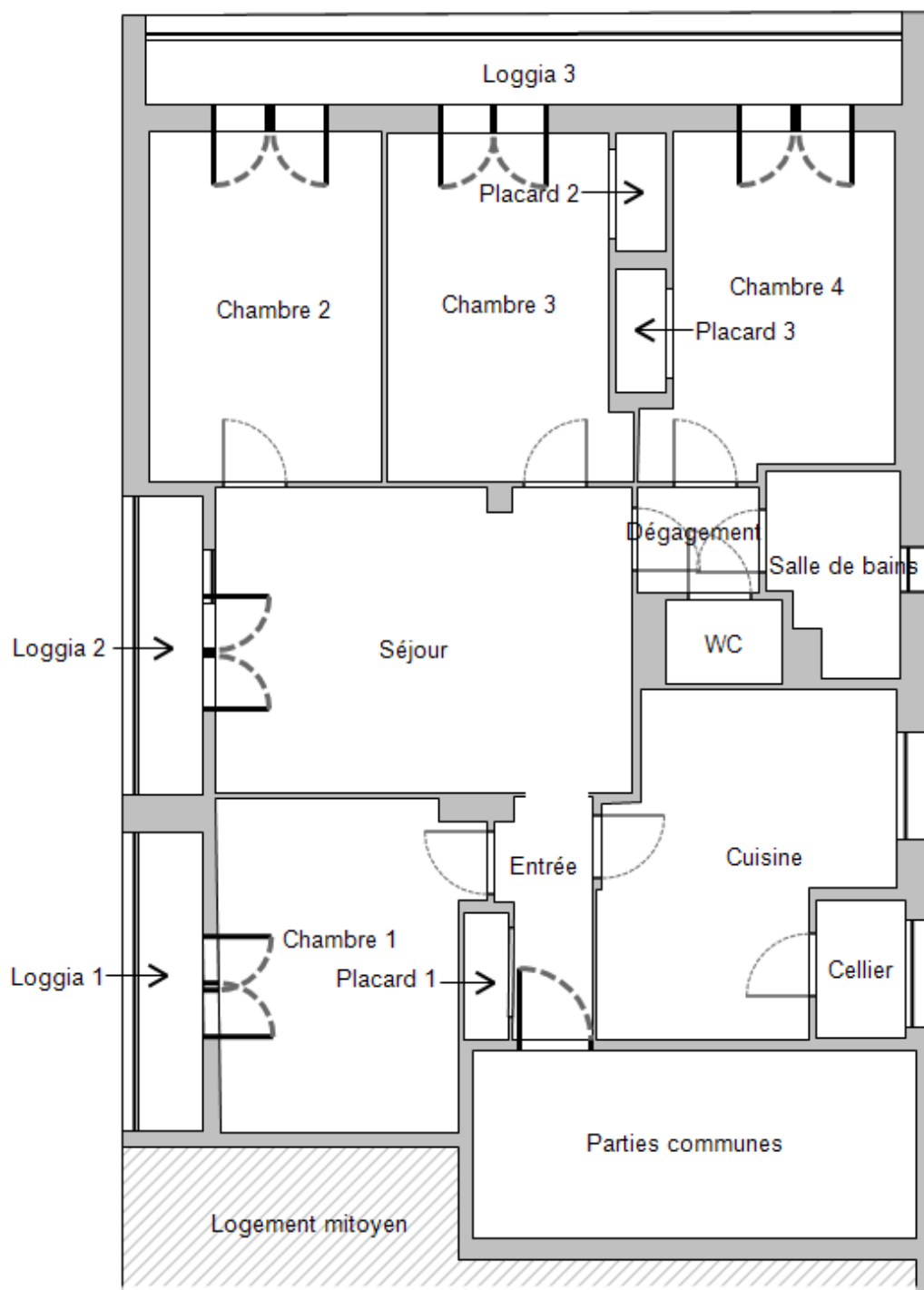
Intervenant : **Moreno Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **11/10/2023**



Croquis





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

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

N° de dossier : 231008-DOVANSI-GULSUN

Date de visite : 27/09/2023

Date du rapport : 11/10/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : M. Mehmet DOVANSI et Mme Alice GÜLSÜN</p> <p>Adresse : 4 Allée de Nyons</p> <p>CP - Ville : 69190 - SAINT FONS</p> <p>Lieu d'intervention : 59 Rue Font Chevalier 07100 ANNONAY</p>		<p>Nom - Prénom : Syndicat des Copropriétaires BEAUREGARD</p> <p>Adresse : 59 Rue Font Chevalier</p> <p>CP - Ville : 07100 - ANNONAY</p>

Désignation du diagnostiqueur

<p>Nom - Prénom : Moreno Flavien</p> <p>N° certificat : C2022-SE01-002 - 06/03/2029</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE</p>	<p>Assurance : MAVIT</p> <p>N° : 2012059</p> <p>Adresse : 4 Rue de la Thur</p> <p>CP - Ville : 68800 THANN</p>	<p>Signature de l'auteur du constat</p> <p style="text-align: center;">Moreno Flavien</p> 
---	--	--

Conclusion

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

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

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

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

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

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10



1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
27/09/2023	Sans objet	Aucun			

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

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

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
27/09/2023	Sans objet	Aucun			

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

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

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

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

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

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION

1. Parois verticales intérieures

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

2. Planchers et plafonds

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres
Planchers

3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)
Clapets et volets coupe-feu
Portes coupe-feu
Vides ordures

4. Eléments extérieurs

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.

PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Enduits projetés, panneaux de cloison.

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Dalles de sol

Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets, volets, rebouchage.
Joints (tresses, bandes).
Conduits.

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



c. Investigations complémentaires à réaliser

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

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

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

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

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

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

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

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

b. Références réglementaires

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

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.



Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : **SGS France 7, rue Jean Grandjean 31100 TOULOUSE - N° accréditation : N° 1-6454 Valide jusqu'au : 29/02/2024**

d. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Appartement de type T5 au rez-de-chaussée d'immeuble collectif d'habitation des années 80

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **M. Mehmet DOVANCI et Mme Alice GÜLSÜN**
 Adresse : **4 Allée de Nyons**
 Code Postal : **69190**
 Ville : **SAINT FONS**

Périmètre de la prestation

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

Département : **ARDECHE**
 Commune : **ANNONAY**
 Adresse : **59 Rue Font Chevalier**
 Code postal : **07100**
 Type de bien : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement**
 Référence cadastrale : **AI n°25**
 Lots du bien : **89**



Nombre de niveau(x) : 1
 Nombre de sous-sol : 0
 Année de construction : 1980

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître Isabelle BRET

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Parquet flottant	Toile de verre	Revêtement Pvc	Néant
Placard 1	Carrelage	Toile de verre	Toile de verre	Néant
Chambre 1	Carrelage	Toile de verre	Revêtement Pvc	Néant
Loggia 1	Carrelage	Enduit ciment peint	Enduit ciment peint	Néant
Séjour	Parquet flottant	Toile de verre	Dalles de polystyrène	Néant
Loggia 3	Carrelage	Enduit ciment peint	Enduit ciment peint	Descente d'eaux pluviales en zinc
Chambre 2	Carrelage	Toile de verre	Revêtement Pvc	Conduit d'eaux usées en fonte
Loggia 2	Carrelage	Enduit ciment peint	Enduit ciment peint	Néant
Chambre 3	Carrelage	Toile de verre	Revêtement Pvc	Néant
Placard 2	Carrelage	Toile de verre	Toile de verre	Néant
Dégagement	Carrelage	Toile de verre	Revêtement Pvc	Néant
Chambre 4	Carrelage	Toile de verre	Revêtement Pvc	Néant
Placard 3	Carrelage	Toile de verre	Toile de verre	Néant
Salle de bains	Carrelage	Faïence	Revêtement Pvc	Conduit d'eaux usées en pvc
WC	Carrelage	Faïence	Revêtement Pvc	Conduit d'eaux usées en fonte
Cuisine	Carrelage	Faïence	Revêtement Pvc	Néant
Cellier	Carrelage	Enduit ciment peint	Enduit ciment peint	Conduits d'eaux usées en pvc

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



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage. Faux-plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

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

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

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

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **Moreno Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **AMIANTE**
Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE**

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

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

Intervenant : **Moreno Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **11/10/2023**

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

Validité du rapport

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 26/09/2026**

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

Pièces jointes (le cas échéant) :

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



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

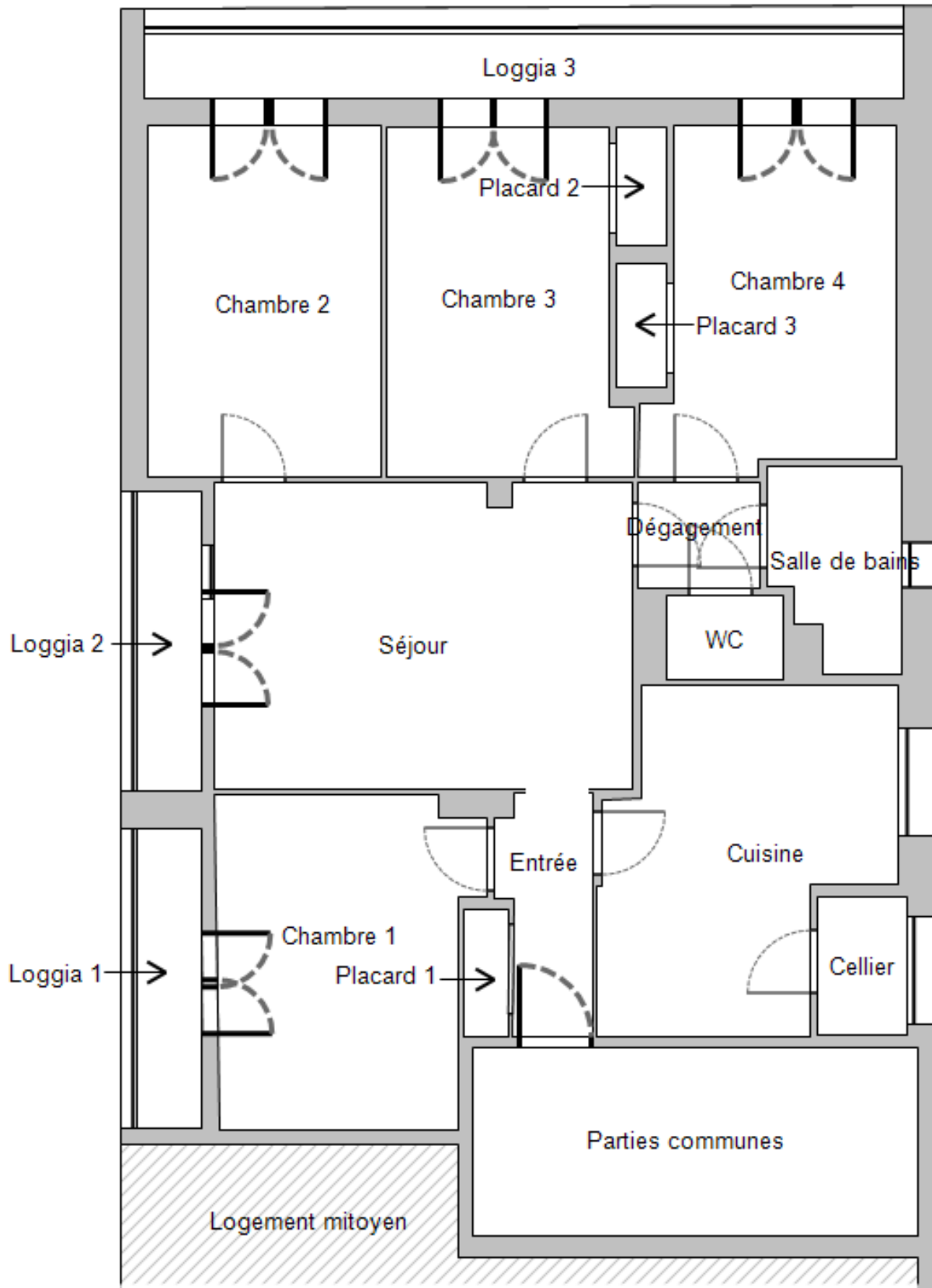
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.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

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : FD C16-600, de juillet 2017.

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

N° de dossier : **231008-DOVANCI-GULSUN**

Date de visite : **27/09/2023**

Date du rapport : **11/10/2023**

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : M. Mehmet DOVANCI et Mme Alice GÜLSÜN</p> <p>Adresse : 4 Allée de Nyons</p> <p>CP - Ville : 69190 - SAINT FONS</p> <p>Lieu d'intervention : 59 Rue Font Chevalier 07100 ANNONAY</p>		<p>Nom - Prénom : Syndicat des Copropriétaires BEAUREGARD</p> <p>Adresse : 59 Rue Font Chevalier</p> <p>CP - Ville : 07100 - ANNONAY</p>

Désignation du diagnostiqueur

<p>Nom - Prénom : Moreno Flavien</p> <p>N° certificat : C2022-SE01-002 - 06/03/2029</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE</p>	<p>Assurance : MAVIT</p> <p>N° : 2012059</p> <p>Adresse : 4 Rue de la Thur</p> <p>CP - Ville : 68800 THANN</p>	<p>Signature de l'auteur du constat Moreno Flavien</p> <div style="text-align: center;">  <p>ADi AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER 207 Route de Payzac 07140 Les Assions SAS au capital de 1000€ SIRET : 92195514200010 0771780854</p> </div>
---	--	--

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : **07100** - Commune : **ANNONAY**
Type d'immeuble : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement**
Adresse (et lieudit) : **59 Rue Font Chevalier – Résidence Beauregard**
Référence(s) cadastrale(s) : **AI n°25**
Etage : **Rez-de-chaussée** - N° de porte : **Droite** - Numéro fiscal (si connu) : **Non communiqué**
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **89**

Installation en service le jour de la visite : **Oui**
Date ou année de construction: **1980** - Date ou année de l'installation : **Plus de quinze ans**
Distributeur d'électricité : **Non communiqué**

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

Local	Justification
Aucun	



2 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies et/ou constatations diverses relevées :

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

L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.
- 11. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Les constatations diverses concernent :

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



4 - Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Il a été repéré au moins un circuit d'éclairage sans conducteur de terre dans le cellier	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Présence de nombreuses douilles provisoires plastiques		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Présence de nombreux conducteurs d'éclairage en attentes de raccordement		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

5 - Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1c	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour



	différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	de la visite.
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.1b	Élément constituant la prise de terre approprié	Non visible le jour de la visite.
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.2a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible le jour de la visite.
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible le jour de la visite.
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible le jour de la visite.
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible le jour de la visite.
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible le jour de la visite.
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible le jour de la visite.
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible le jour de la visite.

Autres constatations diverses :

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

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

Risques encourus :

Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné.

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

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

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

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

Validité du rapport

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 26/09/2026**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **27/09/2023**

Etat rédigé à **LES ASSIONS**, le **11/10/2023**

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

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



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

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

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

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 (B3⁽¹⁾) :

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

Dispositif de protection contre les surintensités (B4⁽¹⁾) :

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 (B5⁽¹⁾) :

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

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

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 (B7⁽¹⁾) :

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 (B8⁽¹⁾) :

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 (B9⁽¹⁾) :

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 (B10⁽¹⁾) :

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 (B11⁽¹⁾) :**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :**

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : 231008-DOVANSI-GULSUN

Date de visite : 27/09/2023

Date du rapport : 11/10/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. Mehmet DOVANSI et Mme Alice GÜLSÜN Adresse : 4 Allée de Nyons CP - Ville : 69190 - SAINT FONS Lieu d'intervention : 59 Rue Font Chevalier 07100 ANNONAY		Nom - Prénom : Syndicat des Copropriétaires BEAUREGARD Adresse : 59 Rue Font Chevalier CP - Ville : 07100 - ANNONAY

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : Moreno Flavien N° certificat : C2022-SE01-002 - 06/03/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Assurance : MAVIT N° : 2012059 Adresse : 4 Rue de la Thur CP - Ville : 68800 THANN	Signature de l'auteur du constat Moreno Flavien 
--	---	---

Conclusion**Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 6.

Voir Tableau ci-après « Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic ».

Dans le cas de la présence de termites, l'opérateur de repérage mentionne l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

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



Sommaire

1 – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)	3
2 - Désignation du client	3
3 – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites	3
4 – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)	4
5 – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)	4
6 – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification	5
7 – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification	5
8 – Constatations diverses	5
9 – Moyens d'investigation utilisés	5
10 – Mentions	6
11 – Signature et informations diverses	6



1 – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : **59 Rue Font Chevalier 07100 ANNONAY**

Département : **ARDECHE**

Bâtiment et escalier : **D1**

N° d'étage : **Rez-de-chaussée**

N° de lot(s), le cas échéant : **89**

Date de construction : **1980**

Références cadastrales : **AI n°25**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : **Non**

Présence de termites dans le bâtiment : **Non**

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **Non**

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

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : **Appartement**

Nbre de niveaux : **1**

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : **0**

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : **Inconnue**

2 - Désignation du client

Nom, prénom : **M. Mehmet DOVANCI et Mme Alice GÜLSÜN**

Adresse : **4 Allée de Nyons 69190 SAINT FONTS**

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : **Syndicat des Copropriétaires BEAUREGARD**

Adresse : **59 Rue Font Chevalier 07100 ANNONAY**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : **Maître Isabelle BRET**

3 – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Agence du Diagnostic Immobilier**

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

Adresse : **207 Route de Payzac - 07140 LES ASSIONS**

N° SIRET : **92195514200010**

Identification de sa compagnie d'assurance : **MAVIT**

Numéro de police et date de validité : **2012059**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE**

n° de certification et date de validité : **C2022-SE01-002 - 06/03/2029**



4 – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Placard 1	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Loggia 1	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Séjour	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Loggia 3	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Loggia 2	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Placard 2	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 4	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Placard 3	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
WC	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Cellier	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

5 – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Loggia 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Loggia 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Loggia 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 4	Absence d'indice d'infestation de termites



Placard 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Cellier	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

6 – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Préconisation	Justification
Aucun		

7 – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Ouvrage(s) ou partie(s) d'ouvrage(s) et élément(s) non visité(s)	Justification
Aucun		

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

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

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

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

Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire non accessible.

8 – Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

9 – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.



Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

10 – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE

NOTA 4 : Article L126-6, En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

NOTA 5 Article L126-24, En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L271-4 à L271-6.

11 – Signature et informations diverses

Je soussigné, **Moreno Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT**

QUALIT'Compétences pour la spécialité : **TERMITES**

Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE**

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

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

Intervenant : **Moreno Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **11/10/2023**

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

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

Validité du rapport

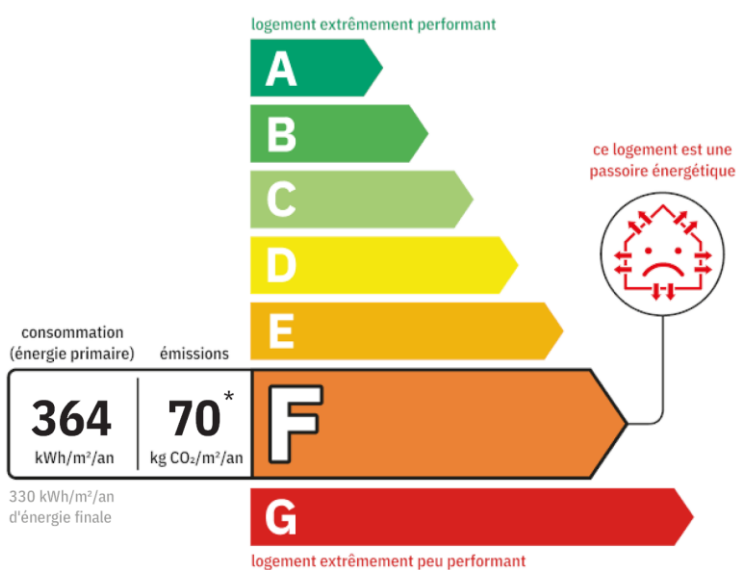
Durée de validité : **6 mois à compter de la date de visite, soit jusqu'au 26/03/2024**

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

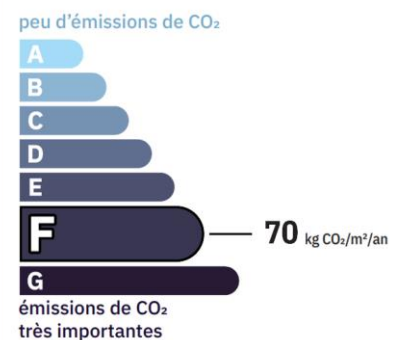


dossier n° : 231008-DOVANSI-GULSUN
adresse : **59 Rue Font Chevalier - Résidence Beauregard 07100 ANNONAY**
type de bien : Appartement
année de construction : 1980
surface habitable : **78.96m²**
lot n° : 89
propriétaire : Mehmet et Alice DOVANSI et GÜLSÜN
adresse : 4 Allée de Nyons 69190 SAINT FONS

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 5527 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 28637 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1620€** et **2240€** par an

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

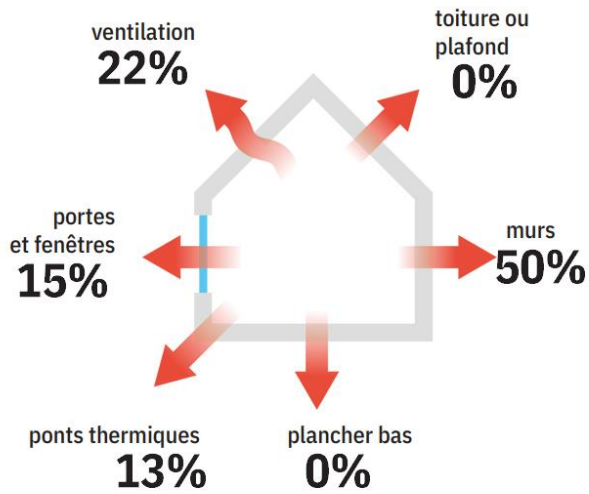
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
Agence du Diagnostic Immobilier
207 Route de Payzac,
07140 LES ASSIONS
N° SIRET : 9219551420010
diagnostiqueur : Moreno Flavien

tel : 0771780854
email : morenodiagexpert@gmail.com
n° de certification : C2022-SE01-002 -
06/03/2029
org.de certification : WE-CERT



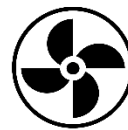
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

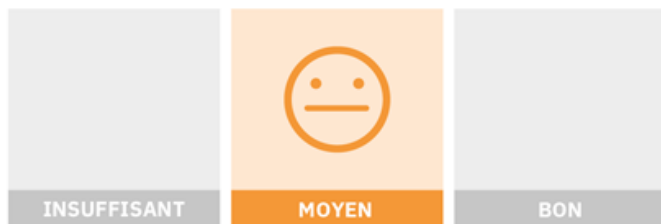


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux
- géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz	24068 (24068 é.f.)	entre 1260€ et 1720€	77%
eau chaude sanitaire	électricité	3942 (1714 é.f.)	entre 310€ et 430€	19%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	358 (156 é.f.)	entre 20€ et 40€	2%
auxiliaire	électricité	411 (179 é.f.)	entre 30€ et 50€	2%
énergie totale pour les usages recensés :		28 780 kWh (26 117 kWh é.f.)	entre 1 620€ et 2 240€ par an	

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

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -5% sur votre facture soit -75€ par an

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

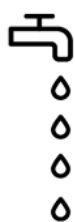
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 102ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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





42ℓ consommés en moins par jour,
c'est -21% sur votre facture soit -78€ par an

astuces






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

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

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	Murs Nord Est, Nord Ouest en béton banché donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Sud Est, Nord Est, Sud Ouest, Nord Ouest en béton banché donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc et double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système collectif)Chaudière gaz classique (Année: 1980, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles installé en 2011, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandation d'amélioration de la performance






Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 5230 à 7090€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
	Amélioration du type de chauffage de l'intermittence	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 21160 à 28640€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau	
 eau chaude sanitaire	Installation ECS solaire	

Commentaires :

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

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

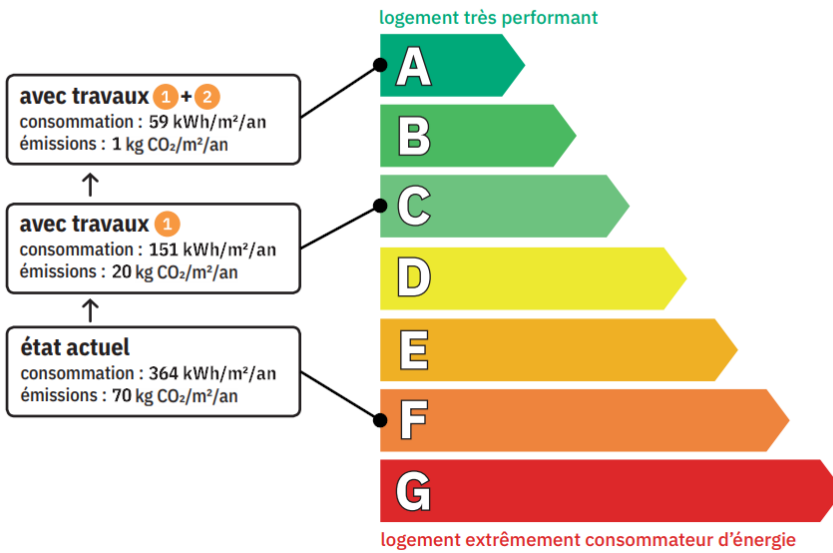
Les fenêtres des pièces principales doivent être munies d'entrée d'air, de préférence hygroréglables, afin de ne pas dégrader le renouvellement d'air du logement.

Les menuiseries métalliques devront être à rupture de pont thermique.

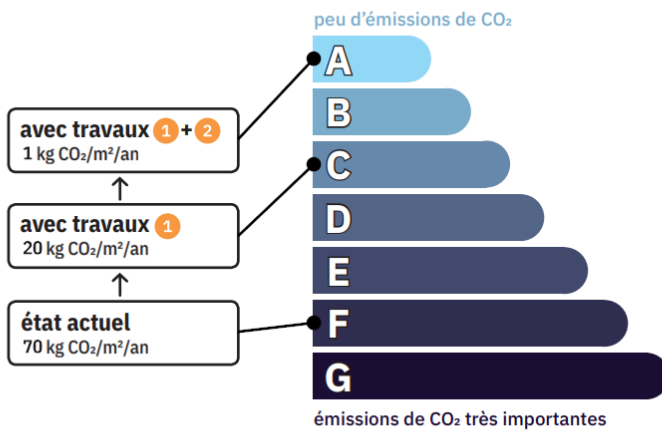
Il est à noter que le bien en question est soumis au régime de la copropriété. Les recommandations d'améliorations émises sont conditionnées par l'approbation préalable du syndic de copropriété. Ainsi, il est recommandé de contacter le syndic afin de vérifier la faisabilité du projet. De plus, il est fortement conseillé de recourir à un installateur chauffagiste agréé pour valider et mener à bien les travaux.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT QUALIT'Compétences, 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence du DPE : 231008-DOVANCI-GULSUN
 date de visite du bien : 27/09/2023
 invariant fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : AI 25
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)
 numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant



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

L'étiquette énergie obtenue pour le bien immobilier a été calculée en prenant en compte les consommations liées à l'occupation totale de l'immeuble. Ces consommations ont été mesurées sur une période annuelle, en tenant compte de 5 semaines de vacances. Il est important de noter que les consommations énergétiques peuvent varier en fonction du mode d'occupation du bien. Si d'autres pièces sont utilisées ou si les habitudes de chauffage changent, les consommations peuvent être différentes de celles prises en compte pour l'obtention de l'étiquette énergie.

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

Lors de notre intervention, il est important de noter que la société peut ne pas avoir eu accès à toutes les informations relatives au système constructif du bien, ainsi qu'aux détails spécifiques tels que les combles, le vide sanitaire, la nature des isolants ou les caractéristiques des appareils. Cette situation peut être due à l'absence de contrat de mission établi entre le propriétaire et notre société, ce qui limite les informations qui nous sont communiquées, ou à une coopération insuffisante de la part du propriétaire lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques dans le cadre du PV descriptif valant saisie.

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	07100
altitude	données en ligne	431m
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	De 1978 à 1982
surface habitable	Observé / mesuré	78.96m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.48m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

mur 1	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	12.15	
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	10.3 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	14.63	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	46.88	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	
	mur 2	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	2.48
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché	
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	20 et -	
isolation		🔍 Observé/mesuré	Non	
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest	
type de local non chauffé		🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
surface Aiu		🔍 Observé/mesuré	14.63	
isolation Aiu		🔍 Observé/mesuré	Non	
surface Aue		🔍 Observé/mesuré	46.88	
isolation Aue		🔍 Observé/mesuré	Non	
mur 3		surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	6.6
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)	
mur 4	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	17.86	
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	10.66 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 5	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	1.79	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	⦿ Observé/mesuré	30
	isolation	⦿ Observé/mesuré	Non
	inertie	⦿ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⦿ Observé/mesuré	Nord Est
	mitoyenneté	⦿ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 6	surface totale (m²)	⦿ Observé/mesuré	9.7
	type	⦿ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⦿ Observé/mesuré	30
	isolation	⦿ Observé/mesuré	Non
	inertie	⦿ Observé/mesuré	Lourde
mur 7	orientation	⦿ Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	⦿ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	⦿ Observé/mesuré	20.58
	surface opaque (m²)	⦿ Observé/mesuré	12.48 (surface des menuiseries déduite)
	type	⦿ Observé/mesuré	Murs en béton banché
mur 8	épaisseur moyenne (cm)	⦿ Observé/mesuré	30
	isolation	⦿ Observé/mesuré	Non
	inertie	⦿ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⦿ Observé/mesuré	Sud Ouest
	mitoyenneté	⦿ Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 1	surface	⦿ Observé/mesuré	25.05
	surface opaque (m²)	⦿ Observé/mesuré	21.47 (surface des menuiseries déduite)
	type	⦿ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⦿ Observé/mesuré	30
	isolation	⦿ Observé/mesuré	Non
porte 1	inertie	⦿ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⦿ Observé/mesuré	Nord Ouest
	mitoyenneté	⦿ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⦿ Observé/mesuré	1.85
	type	⦿ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
porte 1	largeur du dormant	⦿ Observé/mesuré	5
	localisation	⦿ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⦿ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⦿ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	⦿ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
porte 1	surface Aiu	⦿ Observé/mesuré	14.63
	isolation Aiu	⦿ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⦿ Observé/mesuré	46.88
	isolation Aue	⦿ Observé/mesuré	Non
	nombre	⦿ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 4)	surface	⓪ Observé/mesuré	2.70
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	16
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	⓪ Observé/mesuré	<1
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en béton banché
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	⓪ Observé/mesuré
surface		⓪ Observé/mesuré	4.50
type		⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant		⓪ Observé/mesuré	5
localisation		⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⓪ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage		⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage		✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
étanchéité		⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		⓪ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⓪ Observé/mesuré	16
remplissage		⓪ Observé/mesuré	Air sec
type de volets		⓪ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation		⓪ Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches		⓪ Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
avancée		⓪ Observé/mesuré	<1
type de masques lointains		⓪ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		⓪ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en béton banché
donnant sur		⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre	⓪ Observé/mesuré	3	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 7)

surface	🔍 Observé/mesuré	2.70
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
avancée	🔍 Observé/mesuré	<1
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en béton banché
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure

fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 8)

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	0.70
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Non homogène
angle secteur 1	🔍 Observé/mesuré	15° <= <30°
angle secteur 2	🔍 Observé/mesuré	<15°
angle secteur 3	🔍 Observé/mesuré	<15°
angle secteur 4	🔍 Observé/mesuré	15° <= <30°

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 8)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en béton banché
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.68
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Non homogène
	angle secteur 1	🔍 Observé/mesuré	15° <= <30°
	angle secteur 2	🔍 Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 3	🔍 Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 4	🔍 Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en béton banché
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.20
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage	❌ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005	
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16	
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec	
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest	
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 8)			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Non homogène
	angle secteur 1	⊕ Observé/mesuré	15° <= <30°
	angle secteur 2	⊕ Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 3	⊕ Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 4	⊕ Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en béton banché
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	78.96
	générateur type	✗ Valeur par défaut	Chaudière gaz classique
	énergie utilisée	✗ Valeur par défaut	Gaz
	température distribution	/	Haute/Autre émetteurs entre 1981 et 2000
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1980
	Pn saisi	/	204.03
	régulation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	1980
	distribution type	✗ Valeur par défaut	Collectif eau chaude Haute température (=>65°) isolé
	nom du générateur	✗ Valeur par défaut	Chaudière gaz classique
	numéro d'intermittence	⊕ Observé/mesuré	1
	émetteur	/	Principal
	fonctionnement ecs	/	Chauffage seul
nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	1	
pilotage 1	numéro	/	1
	équipement	⊕ Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	⊕ Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
	régulation pièce par pièce	⊕ Observé/mesuré	Sans
	système	⊕ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⊕ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles
	installation type	⊕ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊕ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊕ Observé/mesuré	150
	énergie	⊕ Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	⊕ Observé/mesuré	2011
	bouclage réseau	⊕ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⊕ Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	⊕ Observé/mesuré	1	

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 231008
 Réalisé par Flavien MORENO
 Pour le compte de Agence du Diagnostic Immobilier

Date de réalisation : 11 octobre 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 07-2021-11-08-00003 du 8 novembre 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 59 Rue Font Chevalier
 07100 Annonay

Référence(s) cadastrale(s):
A10025

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. DOVANCI et Mme GÜLSÜN



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	31/08/2010	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 11/10/2023

Parcelle(s) : AI0025
59 Rue Font Chevalier 07100 Annonay

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	M. DOVANCI et Mme GÜLSÜN	à		le	
Acquéreur		à		le	

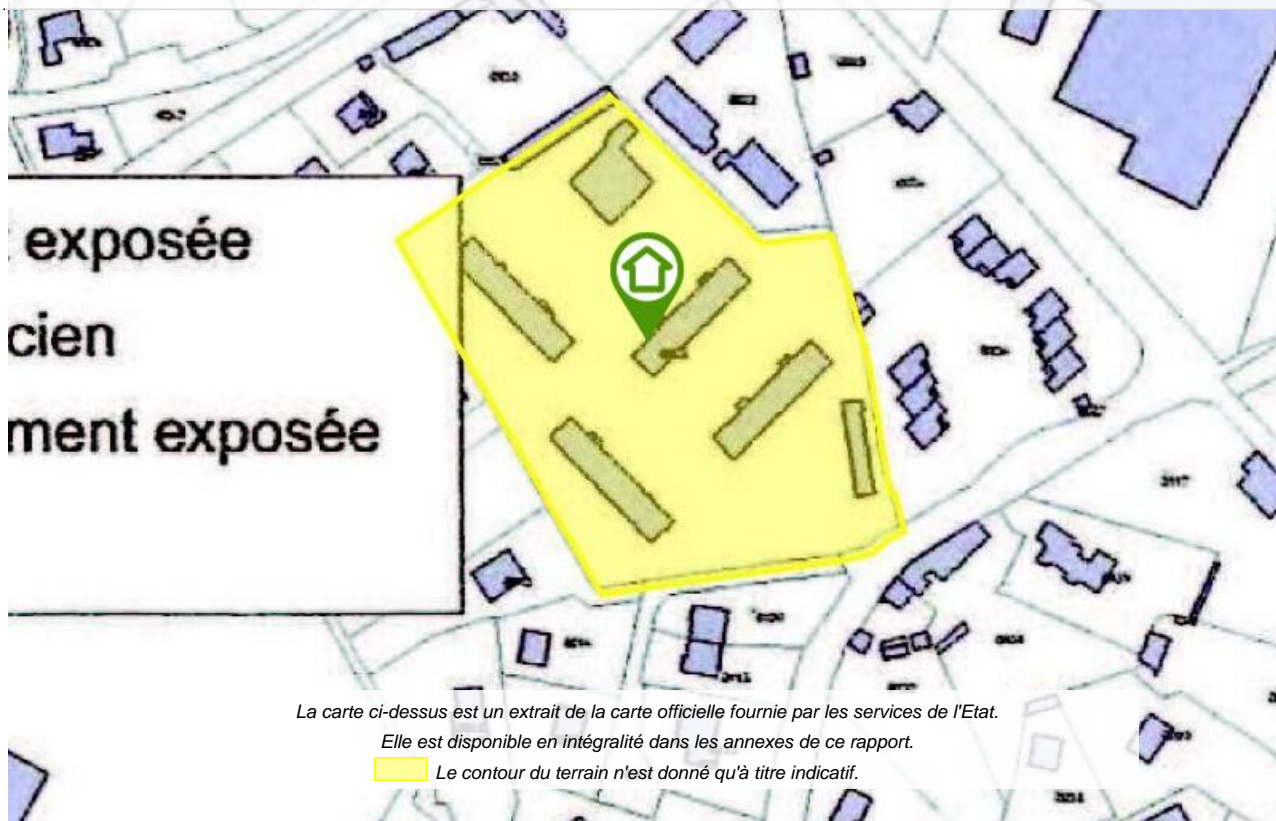
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

Non concerné*

PPRn Inondation, approuvé le 31/08/2010

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



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

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/05/2021	11/05/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2015	17/09/2015	29/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/1999	23/10/1999	23/06/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/1996	13/11/1996	23/02/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/10/1993	14/10/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	25/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1992	22/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Privas - Ardèche
 Commune : Annonay

Adresse de l'immeuble :
 59 Rue Font Chevalier
 Parcelle(s) : AI0025
 07100 Annonay
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. DOVANCI et Mme GÜLSÜN

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Agence du Diagnostic Immobilier en date du 11/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2021-11-08-00003 en date du 08/11/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
 - Le risque Radon (niveau : significatif)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 07-2021-11-08-00003 du 8 novembre 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/08/2010
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs
concernant les biens immobiliers situés sur la commune d'Annonay**

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°07-2018-12-11-002 du 11 décembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°ARR-07-2017-03-21-014 du 21 mars 2017, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs, concernant les biens immobiliers situés sur la commune d'Annonay ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2021-01-25-006 du 25 janvier 2021 portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2021-01-25-043 du 26 janvier 2021 portant subdélégation de signature ;

SUR PROPOSITION de la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Ardèche ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Annonay ont consigné dans la « fiche communale d'information risques et sols » annexé au présent arrêté.

Les documents de référence mentionnés à l'article R. 125-24 du code de l'environnement sus-visé, auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Ardèche (<http://www.ardeche.gouv.fr/ial>).

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté est mis à jour :

1° 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, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques miniers ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

2° Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;

La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de la catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté conformément à l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Sur la base de ces documents, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques. Ce modèle est disponible sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche (<http://www.ardeche.gouv.fr/ial>).

ARTICLE 4 :

L'obligation d'informations prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée, ainsi que sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

ARTICLE 5 :

Conformément à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, dans les zones à potentiel radon de niveau 3, la fiche d'information sur le risque radon est téléchargeable sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

ARTICLE 6 :

Une copie du présent arrêté est adressée au maire de la commune d'Annonay ainsi qu'à la chambre départementale des notaires de l'Ardèche.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de la commune d'Annonay pour une durée de 1 mois. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche, mentionné par une insertion dans le journal « Le Dauphiné Libéré » et accessible sur le site Internet des services de l'Etat en Ardèche.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°ARR-07-2017-03-21-014 du 21 mars 2017.

ARTICLE 9 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Ardèche, le sous-préfet de l'arrondissement de TOURNON-sur-Rhône, le Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche, le maire de la commune d'Annonay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le 08 novembre 2021

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur départemental des Territoires,
Le chef du service Urbanisme et Territoires

signé

Jérôme BOSC

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon (Tribunal administratif de LYON – Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa*publication/notification*.

Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES
D'INONDATION

COMMUNE D'ANNONAY

CARTE DU ZONAGE
APPROBATION
30/08/2010

pl.3/4

les départements de la région - 2, Place de la Mairie, BP 613 - 47008 Pétion-Collin - Tél: 04 77 67 16 00 - Fax: 04 77 64 16 44
Adresse Internet des services de l'Etat en Aquitaine : www.aquitaine.gouv.fr
Adresse Internet de l'Etat : www.etalab.fr

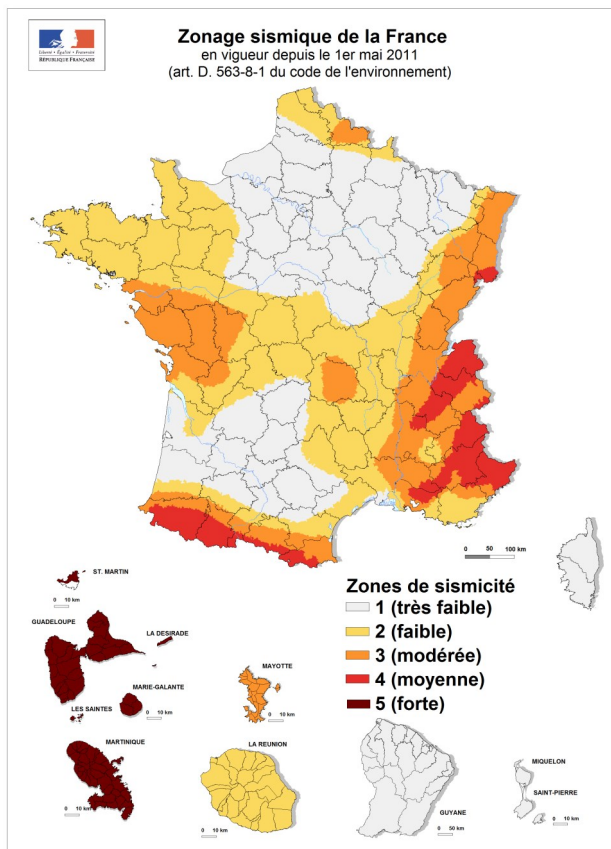
zone fortement exposée
secteur bâti ancien
zone moyennement exposée



CODE 07

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « 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>

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018

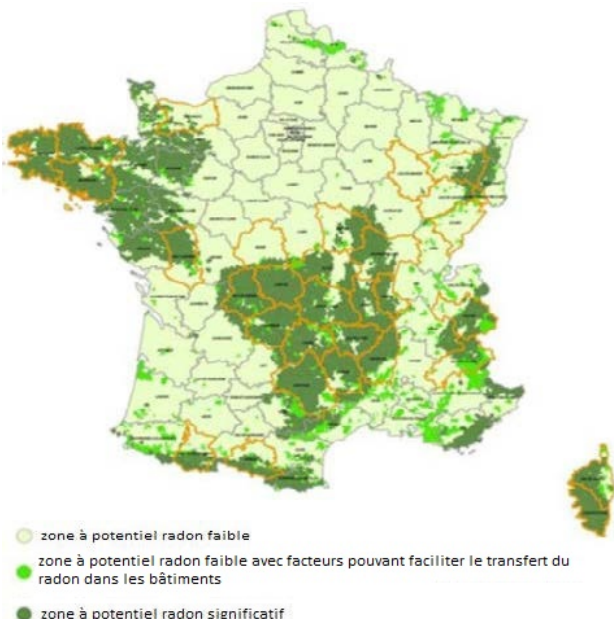
Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

0 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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