ESPACE DIAG'

Experts en diagnostics immobiliers

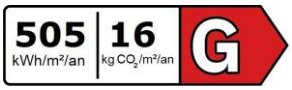
Résumé de l'expertise n° A24DEL190901

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **7 rue du bourg**
Commune : ..... **26220 DIEULEFIT**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 0374
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par ESPACE DIAG'DA en date du 19/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011102-0010 en date du 12/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Du fait de sa situation, le bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation. La remise d'une attestation retrait-gonflement des argiles (ou RGA) à l'autorité ayant délivré le permis de construire n'est pas obligatoire. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE Local commercial	Absence de chauffage fixe le jour de la visite

	DPE Partie habitation	 Estimation des coûts annuels : entre 1 370 € et 1 880 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2426E3269820L Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A24260112129P

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2426E3269820L
Etabli le : 19/09/2024
Valable jusqu'au : 18/09/2034

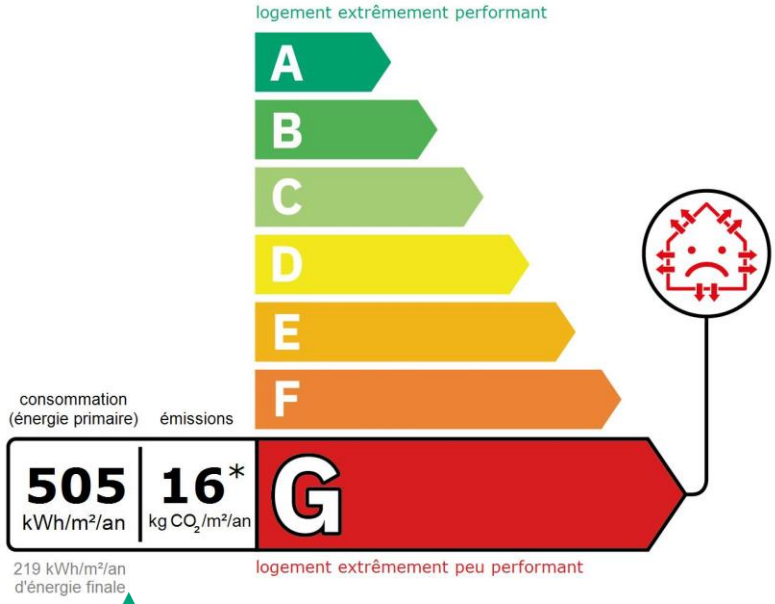
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **7 rue du bourg**
26220 DIEULEFIT

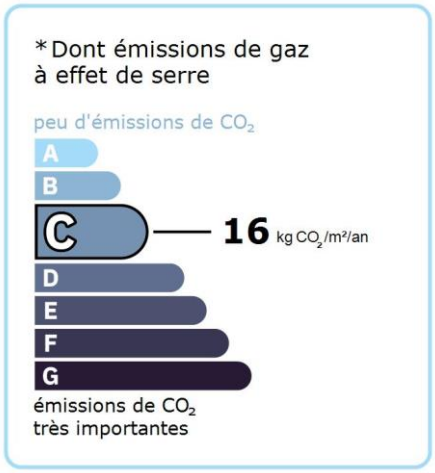
Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **34,8 m²**

Propriétaire : M. STOCKMAN Kurt
Adresse : 7 rue du bourg 26220 DIEULEFIT

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 582 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 3 014 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 370 €** et **1 880 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

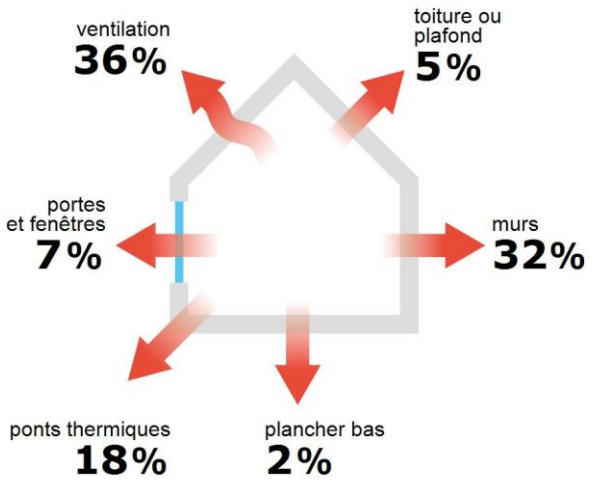
Informations diagnostiqueur

Espace Diag' DA
3 Rue Côte Chaude
26800 Étoile-sur-Rhône
tel : 06 23 33 73 75

Diagnostiqueur : Titouan DELOUPY
Email : contact@espacediag.fr
N° de certification : B2C 1106
Organisme de certification : B.2.C

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

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

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

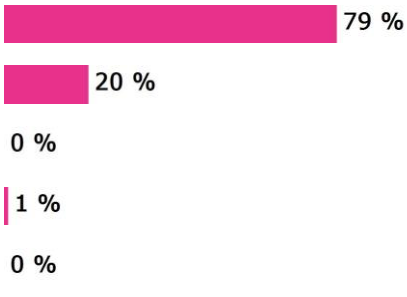
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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*)
chauffage	Electrique	13 894 (6 041 é.f.)	entre 1 090 € et 1 480 €
eau chaude	Electrique	3 525 (1 533 é.f.)	entre 270 € et 380 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	158 (69 é.f.)	entre 10 € et 20 €
auxiliaires			
énergie totale pour les usages recensés :		17 578 kWh (7 642 kWh é.f.)	entre **1 370** € et **1 880** € par an

Répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 82ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -5% sur votre facture **soit -74€ par an**

Astuces
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° 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 → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -82€ 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.

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations 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 : 2900 à 4300€

Lot	Description	Performance recommandée
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 7 m².K/W
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,75 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 13400 à 20000€

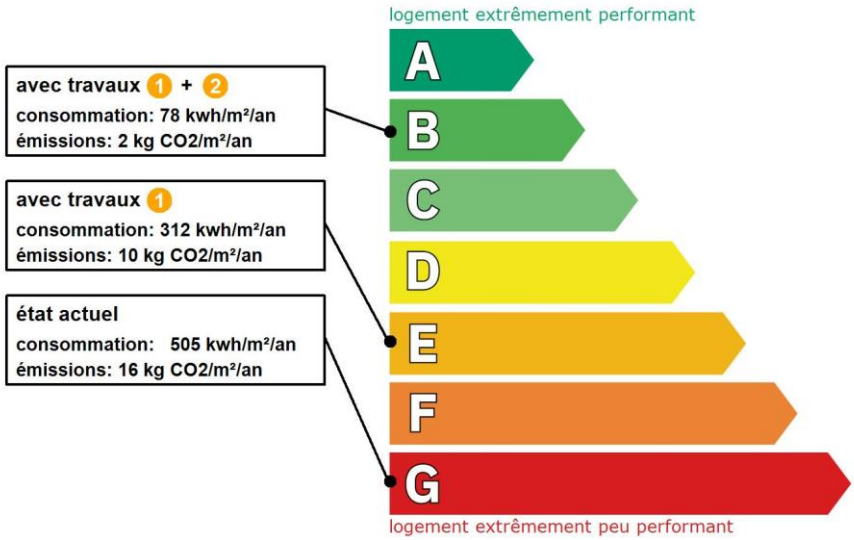
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

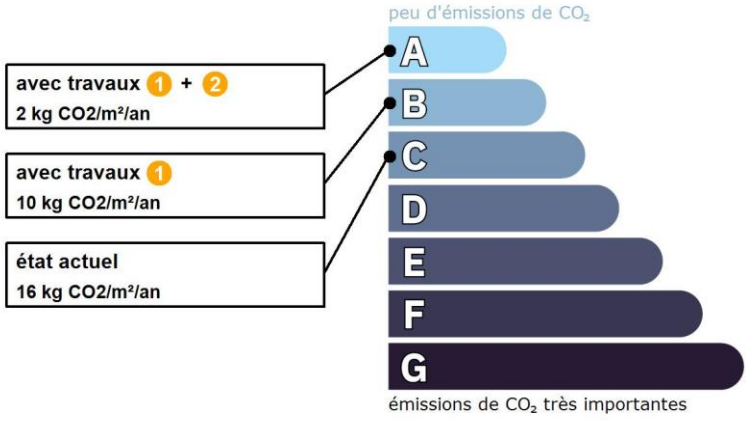
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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 : https://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 : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 :
B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **A24DEL190901**
Date de visite du bien : **19/09/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 0374**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	26 Drôme
Altitude	Donnée en ligne	395 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	34,8 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,9 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	7,55 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	6,4 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	6,36 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	14,37 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	17,3 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	22,75 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,76 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		60 - 90°
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré		0,76 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		60 - 90°
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	Observé / mesuré		1,23 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		15 - 30°
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré		3,22 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré		un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré		Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré		Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesuré		non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		5,7 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	17,3 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :
Le DPE concerne seulement les Pièces : Chambre 1 et 2, le reste de l'habitation étant non chauffé ou avec des radiateurs sur prise non fix

l'audit énergétique réglementaire ne dispense pas de prendre conseil auprès d'un maître d'œuvre ou d'artisans pour ses travaux. l'audit énergétique ne dispense pas le client de chiffrer les travaux auprès d'artisans de préférence RGE pour établir vos futurs devis des travaux.
ce scénario est le plus adapté aux besoins pour l'amélioration de l'habitat, et non une obligation de les réaliser. Le chiffrage est à titre indicatif et il est basé sur des estimations grâce à des logiciels de rénovation de bâtiment,

les travaux de modifications d'espaces et d'aménagements intérieurs ne sont pas chiffrés, ce sont des travaux esthétiques et non d'amélioration énergétiques et ne connaissant pas les potentiels acquéreurs, les travaux esthétiques et d'aménagements intérieurs peuvent être différent d'un acquéreur à l'autre.

Prévoir un diagnostic amiante et plomb avant travaux si nécessaire

les potentiels travaux d'électricité, de plomberie ne sont pas compris dans l'audit énergétique, c'est au nouveau acquéreur de les faire chiffrer si besoin.

Pour les pathologies concernant de l'humidité ou moisissure vous pouvez vous référer au guide de l'ARS : https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/lutter-contre-les-moisissures-dans-le-logement

Informations société : Espace Diag' DA 3 Rue Côte Chaude 26800 Étoile-sur-Rhône
Tél. : 06 23 33 73 75 - N°SIREN : 905 136 727 - Compagnie d'assurance : MS AMLIN INSURANCE SE n° 2024PIR00003/193

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

N°ADEME
2426E3269820L

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 1106

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

Titouan DELOUPY
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 16/01/2024	Valable jusqu'au : 15/01/2031*

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.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 24/12/2023	Valable jusqu'au : 23/12/2030*

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.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 16/01/2024	Valable jusqu'au : 15/01/2031*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenue le : 16/01/2024	Valable jusqu'au : 15/01/2031*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 15/11/2023	Valable jusqu'au : 14/11/2030*

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.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 28/11/2023	Valable jusqu'au : 27/11/2030*

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.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenue le : 20/04/2023	Valable jusqu'au : 19/04/2030*

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.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

ESPACE DIAG'

Experts en diagnotics immobiliers

3 Rue Côte Chaude,26800 Étoile-sur-Rhône, le 19/09/2024

M. STOCKMAN Kurt
7 rue du bourg, RDC
26220 DIEULEFIT

Numéro de dossier : **A24DEL190901**

Objet : **EXCLUSION DE DPE, Absence de moyen de chauffage fixe le jour de la visite**

7 rue du bourg
26220 DIEULEFIT

Local commercial du Rez-de-chaussée

Madame, Monsieur

Le bien faisant l'objet de la mission entre dans le cadre des exclusions de réalisation d'un diagnostic de performance énergétique conformément à l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation(Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur DELOUPY Titouan
Dirigeant

Signature

ESPACE DIAG'

Experts en diagnostics immobiliers

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

Numéro de dossier : A24DEL190901
Date du repérage : 19/09/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **7 rue du bourg** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : . **26220 DIEULEFIT** **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 0374**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble de la propriété**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Commerce au RDC + Habitation au 1er et 2ème étage** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **M. STOCKMAN Kurt** Adresse : ..... **7 rue du bourg** **26220 DIEULEFIT**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **M. STOCKMAN Kurt** Adresse : ..... **7 rue du bourg** **26220 DIEULEFIT**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Titouan DELOUPY	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 16/01/2024 Échéance : 15/01/2031 N° de certification : B2C 1106

Raison sociale de l'entreprise : **Espace Diag' DA** (Numéro SIRET : **905 136 727 00013)**
Adresse : **3 Rue Côte Chaude, 26800 Étoile-sur-Rhône**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MS AMLIN INSURANCE SE**
Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/193 - 31/01/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/09/2024, remis au propriétaire le 19/09/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence d'accés sécurisé

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Commerce 1,
Rez de chaussée - Commerce 2,
1er étage - Palier 1,
1er étage - Salle à manger / Cuisine / Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
2ème étage - Palier 2,
2ème étage - Grenier,
2ème étage - Chambre 2,
Extérieur - Mur de façade,
Extérieur - Toiture

Localisation	Description
Rez de chaussée - Commerce 1	Sol : Carrelage Mur : Pierre et Enduit Plafond (P1) : Bois
Rez de chaussée - Commerce 2	Sol : Carrelage Mur : Pierre et Enduit Plafond (P1) : Plâtre et Peinture
1er étage - Palier 1	Sol : Béton Sol : Bois Porte (P1) B : Bois et Peinture Porte (P2) D : Bois et Peinture Embrasure B, D : Béton et Peinture Garde corps : Métal et peinture
1er étage - Salle à manger / Cuisine / Salle d'eau	Sol : Bois Sol : Plastique collé Mur A, B, C, D : Béton et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Plafond (P2) : Bois Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et vernis Embrasure C : béton et Peinture Allège C : Béton et Peinture Boiseries C : Bois et peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Plastique collé Mur A, B, C, D : Béton et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et vernis Embrasure C, A : Béton et Peinture Boiserie A, C : Bois et peinture Allège C : Bois
2ème étage - Palier 2	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Béton et Peinture Plafond : bois Plafond : Plâtre Porte (P2) D : Bois et Peinture Garde corps : Métal et peinture Porte (P1) B : Bois et Peinture
2ème étage - Grenier	Sol : Bois Mur : Béton Mur : Pierre Plafond : Bois
2ème étage - Chambre 2	Sol : Bois Mur A, B, C, D : Pierre et Enduit Plafond : Bois Porte (P1) A : Bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Vernis Fenêtre (F2) C : Bois et Vernis Fenêtre (F3) D : Bois et Vernis Fenêtre (F4) D : Bois et Vernis Embrasure C : Béton et Peinture Plinthes : Béton et Peinture
Extérieur - Mur de façade	Mur : Béton Mur : Pierre
Extérieur - Toiture	Sol : Terre cuite

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/09/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/09/2024
Heure d'arrivée : 13 h 58
Durée du repérage : 03 h 10
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : MME RUTH HOLOWOOD 07 81 20 47 45

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **DIEULEFIT**, le **19/09/2024**

Par : Titouan DELOUPY

Cachet de l'entreprise

SAS Espace Diag' DA
26400 Soyans
Tel : 06 23 33 73 75
Mail : contact@espacediag.fr
Siret : 905 136 727 00013

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° A24DEL190901

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

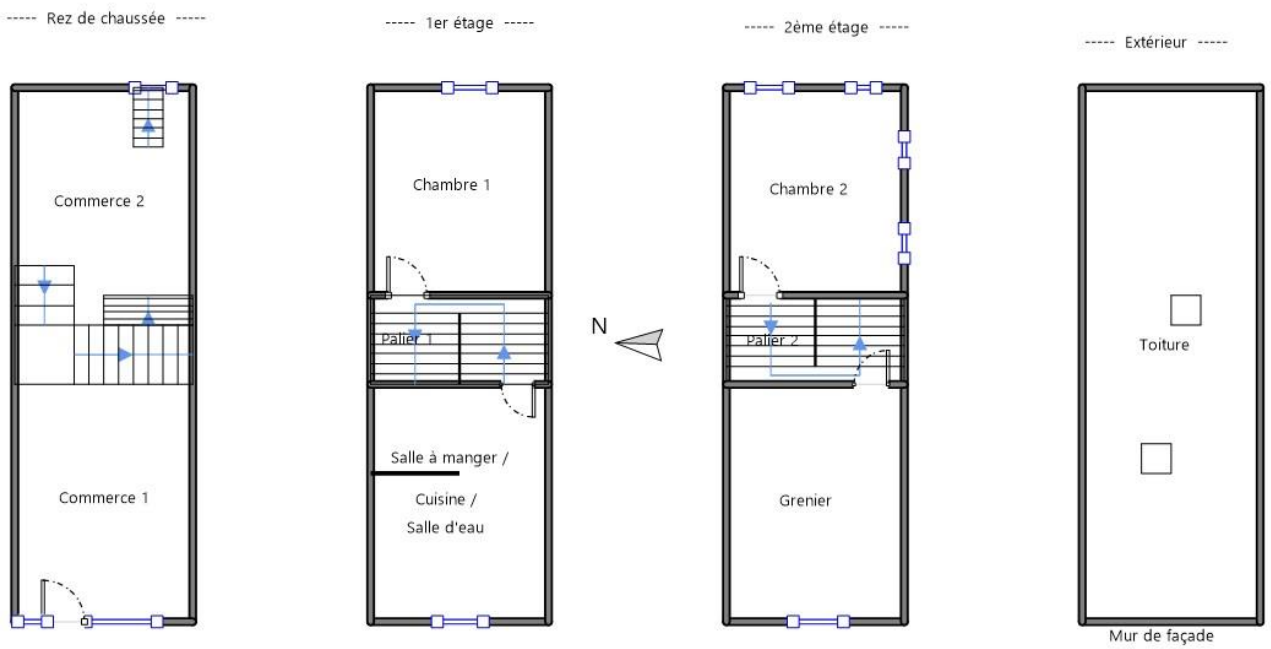
7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire **:**
M. STOCKMAN Kurt
Adresse du bien :
7 rue du bourg
26220
DIEULEFIT

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :
Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :
I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

MS Amlin

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES IMMOBILIÈRES

MS AMLIN INSURANCE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré : **ESPACE DIAG'DA**
8 QUARTIER LE TALON
26400 SOYANS

N° SIREN : 791774953
Représentée par Monsieur Titouan DELOUPY

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° **2024PIR00003/193** souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

Diagnostiqueur technique immobilier certifié par un organisme accrédité dans le domaine de la construction et disposant d'une organisation et de moyens appropriés en vue d'établir le dossier de diagnostic technique immobilier par :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement de « l'état des nuisances sonores aériennes » prévu à l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque national de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com – www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483

MS Amlin

- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- Le Diagnostic Technique Global (DTG) tel que prévu par les articles prévus par les articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Etablissement du projet de Plan Pluriannuel de Travaux – PPT – prévu à l'article 14-2 de la loi N° 65-557 du 10 07 1965

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS FRAIS DE DEFENSE INCLUS
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	500 000 €
Dont Vol par préposé	15 300 €
Dont Dommages immatériels non consécutifs	200 000 €
Dont Dommages aux biens confiés	EXCLU
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

La présente attestation est valable pour la période du 01/07/2024 au 31/01/2025, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 22 juillet 2024
Pour l'Assureur,

MS Amlin Insurance SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Picquart
75017 PARIS
T +33 (0)1 44 70 71 00
RCS Paris 815 053 483

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque national de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com – www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 1106

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

Titouan DELOUPY
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Obtenue le : 16/01/2024 — Valable jusqu'au : 15/01/2031*
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.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)
Obtenue le : 24/12/2023 — Valable jusqu'au : 23/12/2030*
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.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique
Obtenue le : 16/01/2024 — Valable jusqu'au : 15/01/2031*
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation
Obtenue le : 16/01/2024 — Valable jusqu'au : 15/01/2031*
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité
Obtenue le : 15/11/2023 — Valable jusqu'au : 14/11/2030*
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.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz
Obtenue le : 28/11/2023 — Valable jusqu'au : 27/11/2030*
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.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole
Obtenue le : 20/04/2023 — Valable jusqu'au : 19/04/2030*
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.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

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

ESPACE DIAG'

Experts en diagnostics immobiliers

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	A24DEL190901
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	19/09/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :... **Drôme**
Adresse : ..... **7 rue du bourg**
Commune :..... **26220 DIEULEFIT**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 0374
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
M. STOCKMAN Kurt
7 rue du bourg
26220 DIEULEFIT
Propriétaire :
M. STOCKMAN Kurt
7 rue du bourg
26220 DIEULEFIT

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Sans objet, le bien est vacant**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total **: 0**
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**Titouan DELOUPY**
N° de certificat de certification	**B2C 1106** le **24/12/2023**
Nom de l'organisme de certification	**B.2.C**
Organisme d'assurance professionnelle	**MS AMLIN INSURANCE SE**
N° de contrat d'assurance	**2024PIR00003/193**
Date de validité :	**31/01/2025**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**FEnX Smart / 2-0157**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**27/01/2022** **850 Mbq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	81	11	49	5	10	6
%	100	13,6 %	60,5 %	6,2 %	12,3 %	7,4 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Titouan DELOUPY le 19/09/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat,

annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 8

6.1 Classement des unités de diagnostic 8
6.2 Recommandations au propriétaire 9
6.3 Commentaires 9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 10

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 10

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 11

8.1 Textes de référence 11
8.2 Ressources documentaires 11

9. Annexes 12

9.1 Notice d'Information 12
9.2 Illustrations 12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 12
9.4 Attestation appareil plomb 13

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, …)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**FEnX Smart**	
N° de série de l'appareil	**2-0157**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**27/01/2022**	Activité à cette date et durée de vie : **850 Mbq**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T260401**	Nom du titulaire/signataire **DELOUPY Titouan**
	Date d'autorisation/de déclaration **10/12/2021**	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**DELOUPY Titouan**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**CASELLA Simon**	

Étalon : FONDIS ; SRM2573 ; 1.04 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	19/09/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	121	19/09/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**7 rue du bourg 26220 DIEULEFIT**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Ensemble de la propriété**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 0374**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**M. STOCKMAN Kurt** **7 rue du bourg** **26220 DIEULEFIT**
L'occupant est :	**Sans objet, le bien est vacant**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**19/09/2024**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Commerce 1,
Rez de chaussée - Commerce 2,
1er étage - Palier 1,
1er étage - Salle à manger / Cuisine / Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
2ème étage - Palier 2,
2ème étage - Grenier,
2ème étage - Chambre 2,
Extérieur - Mur de façade,
Extérieur - Toiture

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

Sous-Sol - Cave ☐, Rez de chaussée - Commerce 1 ☐, Rez de chaussée - Commerce 2 ☐, 2ème étage - Grenier ☐, Extérieur - Mur de façade ☐, Extérieur - Toiture (Locaux visités sans mesure. Ne constituent pas des locaux d'habitation ou d'usage courant tels que définis par l'arrêté du 19 Août 2011 relatif au CREP.)

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,… *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
2ème étage - Grenier	3	3 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Mur de façade	2	2 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - Palier 2	10	2 (20 %)	4 (40 %)	1 (10 %)	2 (20 %)	1 (10 %)
2ème étage - Chambre 2	26	1 (3,8 %)	21 (80,8 %)	2 (7,7 %)	2 (7,7 %)	-
1er étage - Palier 1	5	-	2 (40 %)	-	2 (40 %)	1 (20 %)
1er étage - Chambre 1	16	1 (6 %)	9 (56 %)	-	3 (19 %)	3 (19 %)
1er étage - Salle à manger / Cuisine / Salle d'eau	15	1 (6,7 %)	10 (66,8 %)	2 (13,3 %)	1 (6,7 %)	1 (6,7 %)
Rez de chaussée - Commerce 1	2	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Commerce 2	2	-	2 (100 %)	-	-	-
TOTAL	81	11 (13,6 %)	49 (60,5 %)	5 (6,2 %)	10 (12,3 %)	6 (7,4 %)

2ème étage - Grenier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Mur de façade

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Palier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
3					partie haute (> 1 m)	0			
4	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	D	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
11		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
118	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
119	B	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,7		1	

2ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1 m)	0		0	
13					partie haute (> 1 m)	0			
14	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1 m)	0		0	
15					partie haute (> 1 m)	0			
16	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1 m)	0		0	
17					partie haute (> 1 m)	0			
18	D	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1 m)	0		0	

19					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
20	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Etat d'usage (Microfissures)	2	
21	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
22	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
23					partie haute (> 1 m)	0			
24	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
25					partie haute (> 1 m)	0			
26	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
27					partie haute (> 1 m)	0			
28	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
29					partie haute (> 1 m)	0			
30	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
31					partie haute (> 1 m)	0			
32	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
33					partie haute (> 1 m)	0			
34	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
35					partie haute (> 1 m)	0			
36	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
37					partie haute (> 1 m)	0			
38	D	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
39					partie haute (> 1 m)	0			
40	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
41					partie haute (> 1 m)	0			
42	D	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
43					partie haute (> 1 m)	0			
44	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
45					partie haute (> 1 m)	0			
46	D	Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
47					partie haute (> 1 m)	0			
48	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
49					partie haute (> 1 m)	0			
50	D	Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
51					partie haute (> 1 m)	0			
52	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
53					partie haute (> 1 m)	0			
54	C	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
55					partie haute (> 1 m)	0			
56	C	Embrasure	Béton	Peinture	Non mesurée	12,7		1	Absence de revêtement
120		Plinthes	Béton	Peinture	mesure 1	4,7		1	

1er étage - Palier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 20 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
57	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	16,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
58	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
59	B	Embrasure	Béton	Peinture	mesure 1	0		0	
60					mesure 2	0			
61	D	Embrasure	Béton	Peinture	mesure 1	0		0	
62					mesure 2	0			
63		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	2,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 19 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
65					partie haute (> 1 m)	0			
66	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
67					partie haute (> 1 m)	0			
68	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
69					partie haute (> 1 m)	0			
70	D	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
71					partie haute (> 1 m)	0			
72		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
73					mesure 2	0			
74	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	17,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
75	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
76					partie haute (> 1 m)	0			
77	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
78					partie haute (> 1 m)	0			
79	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
80					partie haute (> 1 m)	0			
81	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
82					partie haute (> 1 m)	0			
83	C	Embrasure	Béton	Peinture	mesure 1	27,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
84	C	Volet extérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
115	A	Embrasure	Béton	Peinture	mesure 1	10,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
116	A	Boiserie	Bois	peinture	mesure 1	11,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
117	C	Boiserie	Bois	peinture	mesure 1	5,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	Allège	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Salle à manger / Cuisine / Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
85	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
86					partie haute (> 1 m)	0			
87	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
88					partie haute (> 1 m)	0			
89	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
90					partie haute (> 1 m)	0			

91	D	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
92					partie haute (> 1 m)	0			
93		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
94					mesure 2	0			
-		Plafond (P2)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
95	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,9		1	
96	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
97					partie haute (> 1 m)	0			
98	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
99					partie haute (> 1 m)	0			
100	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
101					partie haute (> 1 m)	0			
102	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
103					partie haute (> 1 m)	0			
104	C	Volet extérieur	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
105					partie haute (> 1 m)	0			
106	C	Embrasure	béton	Peinture	mesure 1	5,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
107	C	Allège	Béton	Peinture	mesure 1	18	Dégradé (Ecaillage)	3	
114	C	Boiseries	Bois	peinture	mesure 1	7,6		1	

Rez de chaussée - Commerce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
108		Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1 m)	0		0	
109					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond (P1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

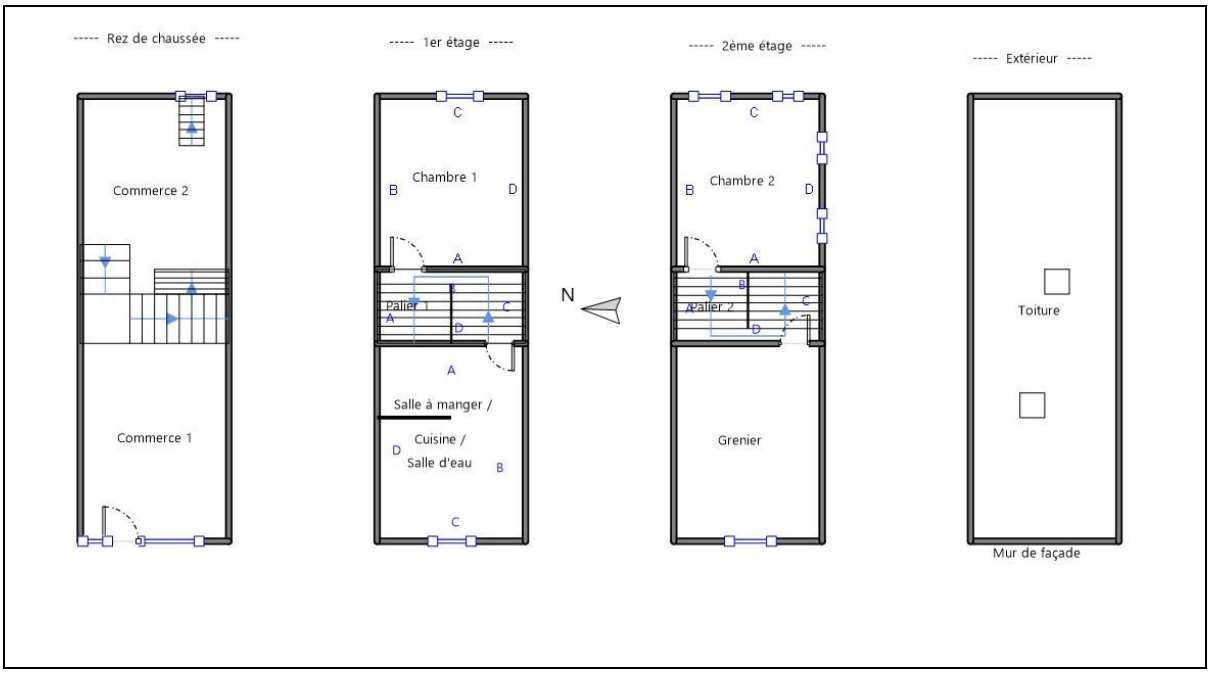
Rez de chaussée - Commerce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
110		Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1 m)	0		0	
111					partie haute (> 1 m)	0			
112		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
113					mesure 2	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3

Nombre d'unités de diagnostic	81	11	49	5	10	6
%	100	13,6 %	60,5 %	6,2 %	12,3 %	7,4 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 18/09/2025).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
MME RUTH HOLOWOOD 07 81 20 47 45

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **DIEULEFIT**, le **19/09/2024**

Par : Titouan DELOUPY

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 1106

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

Titouan DELOUPY
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 16/01/2024	Valable jusqu'au : 15/01/2031*

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.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 24/12/2023	Valable jusqu'au : 23/12/2030*

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.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 16/01/2024	Valable jusqu'au : 15/01/2031*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenue le : 16/01/2024	Valable jusqu'au : 15/01/2031*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 15/11/2023	Valable jusqu'au : 14/11/2030*

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.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 28/11/2023	Valable jusqu'au : 27/11/2030*

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.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenue le : 20/04/2023	Valable jusqu'au : 19/04/2030*

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.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Fondis Electronic
Groupe PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109
dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Celle valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 850 MBq cette valeur limite est atteinte après 60 mois.**
- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.**

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : D Diag' immo (26)	
Modèle de l'analyseur :	FEnX
Numéro de série analyseur :	2-0157
Numéro de série de la source :	RTV-1380-23
Activité de la source (Mbq) :	850
Date d'origine de la source :	27/01/2022
Date de fin de validité de la source :	27/01/2027

Groupe Physitek

Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : https://www.physitek.fr

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.

ESPACE DIAG'

Experts en diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	A24DEL190901
Date du repérage :	19/09/2024
Heure d'arrivée :	13 h 58
Durée du repérage :	03 h 10

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **7 rue du bourg**
Commune : ..... **26220 DIEULEFIT**
Département : ..... **Drôme**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 0374**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**
Année de construction : ..... **Nc**
Année de l'installation : ..... **Nc**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **M. STOCKMAN Kurt**
Adresse : ..... **7 rue du bourg**
26220 DIEULEFIT
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M. STOCKMAN Kurt**
Adresse : ..... **7 rue du bourg**
26220 DIEULEFIT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Titouan DELOUPY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Espace Diag' DA**
Adresse : ..... **3 Rue Côte Chaude**
..... **26800 Étoile-sur-Rhône**
Numéro SIRET : **905 136 727 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MS AMLIN INSURANCE SE**
Numéro de police et date de validité : ..... **2024PIR00003/193 - 31/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **15/11/2023** jusqu'au **14/11/2030**. (Certification de compétence **B2C 1106**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

☑ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre Motifs : Luminaire de classe 2, non vérifiable
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Luminaire de classe 2 non vérifiable

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **19/09/2024**
Etat rédigé à **DIEULEFIT**, le **19/09/2024**

Par : Titouan DELOUPY

Cachet de l'entreprise

SAS Espace Diag' DA
26400 Soyans
Tel : 06 23 33 73 75
Mail : contact@espacediag.fr
Siret : 905 136 727 00013

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence 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.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

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

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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 1106

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

Titouan DELOUPY
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Obtenue le : 16/01/2024 — Valable jusqu'au : 15/01/2031*
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.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)
Obtenue le : 24/12/2023 — Valable jusqu'au : 23/12/2030*
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.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique
Obtenue le : 16/01/2024 — Valable jusqu'au : 15/01/2031*
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation
Obtenue le : 16/01/2024 — Valable jusqu'au : 15/01/2031*
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité
Obtenue le : 15/11/2023 — Valable jusqu'au : 14/11/2030*
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.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz
Obtenue le : 28/11/2023 — Valable jusqu'au : 27/11/2030*
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.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole
Obtenue le : 20/04/2023 — Valable jusqu'au : 19/04/2030*
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.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

ESPACE DIAG'
Experts en diagnostics immobiliers

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : A24DEL190901
Réalisé par Titouan DELOUPY
Pour le compte de ESPACE DIAG'DA

Date de réalisation : 19 septembre 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2011102-0010 du 12 avril 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
7 Rue du Bourg
26220 Dieulefit

Référence(s) cadastrale(s):
AB0374

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. STOCKMAN Kurt
Acquéreur
-

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.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (1)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit (3)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	10 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		Non	-
Mouvement de terrain		**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.*
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	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		**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.*
Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 4
Déclaration de sinistres indemnisés 5
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 7
Annexes 8

ESPACE DIAG'
Experts en diagnostics immobiliers

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 : 19/09/2024

Parcelle(s) : AB0374

7 Rue du Bourg 26220 Dieulefit

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 ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui ☐	non ☒

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 ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

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 ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui ☐	non ☒

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 ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

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 ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui ☐	non ☒

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 ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐

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 règlementaire

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

zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☒	zone 4 ☐	zone 5 ☐
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

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

zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
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. STOCKMAN Kurt	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.

septeo
Solutions Proptech

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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	26/09/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	☐
Eboulement, chutes de pierres et de blocs	20/12/1996	20/12/1996	12/04/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1993	01/10/1993	12/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/09/1993	14/09/1993	12/10/1993	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Valence - Drôme
Commune : Dieulefit

Adresse de l'immeuble :
7 Rue du Bourg
Parcelle(s) : AB0374
26220 Dieulefit
France

Etabli le : _____

Vendeur :

M. STOCKMAN Kurt

Acquéreur :

-

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 19/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011102-0010 en date du 12/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011102-0010 du 12 avril 2011

> Cartographies :

- 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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA DRÔME

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

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

A R R Ê T É n°2011102-0010

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté n° 06-0451 du 31 janvier 2006 dressant la liste des communes de la Drôme où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues, modifié par les arrêtés n° 06-2135 du 12 mai 2006, n° 09-0263 du 26 janvier 2009, n° 10-1158 du 24 mars 2010 et n° 2011049-0002 du 18 février 2011 ;

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

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

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté n°06.0451 du 31 janvier 2006 modifié « Dressant la liste des communes de la Drôme où s'exerce l'obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers (IAL) concernant : 1. les risques en zone PPR et/ou sismique, 2. les sinistres résultant d'une catastrophe technologique ou naturelle reconnue ».

INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE

ARTICLE 2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes de la Drôme.

ARTICLE 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Le dossier comprend :

- Une copie du présent arrêté ;
- Une copie de l'arrêté préfectoral relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers ;
- Une fiche synthétique descriptive des risques ;
- Un ou plusieurs extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées.

ARTICLE 4 :

Sur la base de ces documents, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005.

INFORMATION SUR LES SINISTRES RESULTANT D'UNE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE RECONNUE

ARTICLE 5 :

L'obligation d'information 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 sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 6 :

Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et consultables sur le site internet de la Préfecture de la Drôme : www.drome.gouv.fr/ial ou directement sur celui de la Direction Départementale des Territoires (DDT 26) : www.drome.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « IAL de la Drôme ».

Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 7 :

Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 de Code de l'Environnement.

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

ARTICLE 8 :

Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires de la Drôme, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté doit être affiché dans les mairies de ces communes. L'accomplissement de cette publicité incombe aux maires.

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

ARTICLE 10 :

L'ensemble des dispositions de cet arrêté entreront en vigueur à compter du 1er mai 2011.

ARTICLE 11 :

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

ARTICLE 12 :

Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Drôme, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Valence le 12 AVR. 2011

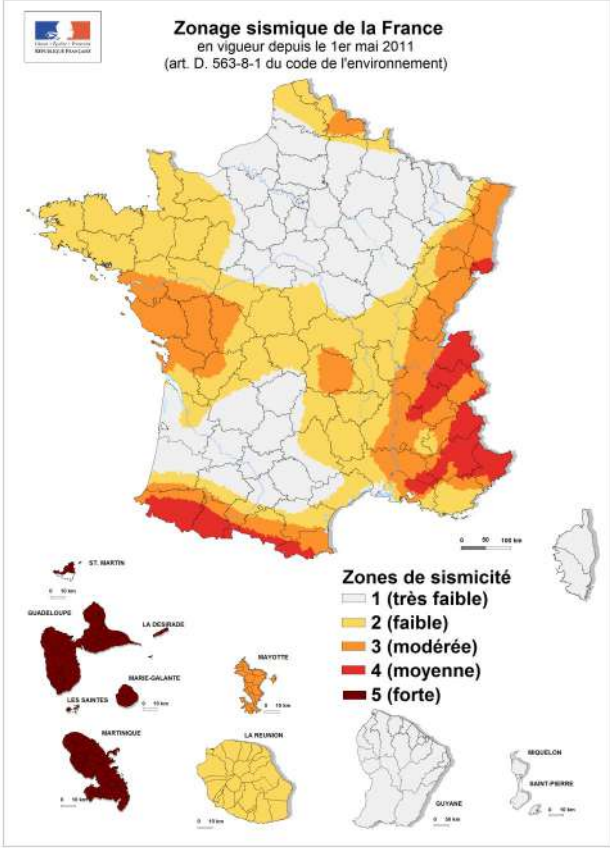
Pour le Préfet par délégation,
La Secrétaire Générale

Charlotte LECA

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures …)

<table>
<tr><th colspan="2">Pour les bâtiments neufs</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>I</td><td> </td><td colspan="5">Aucune exigence</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td> </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</td><td colspan="2">Règles CPMI-EC8 Zone5</td></tr>
<tr><td> </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td colspan="3">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>III</td><td> </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>IV</td><td> </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
</table>

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.

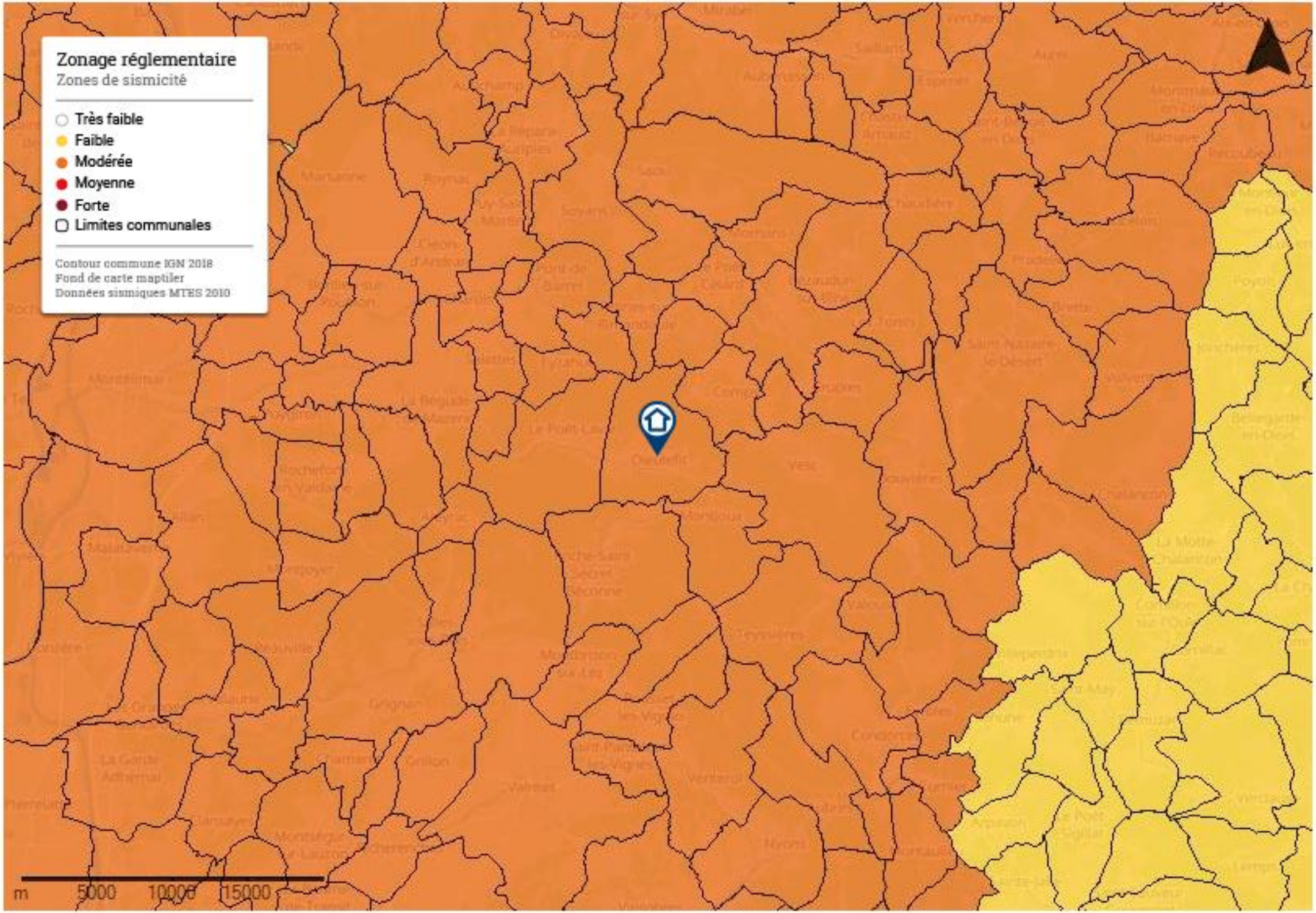
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

Pour en savoir plus:

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

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


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
m
5000
10000
15000

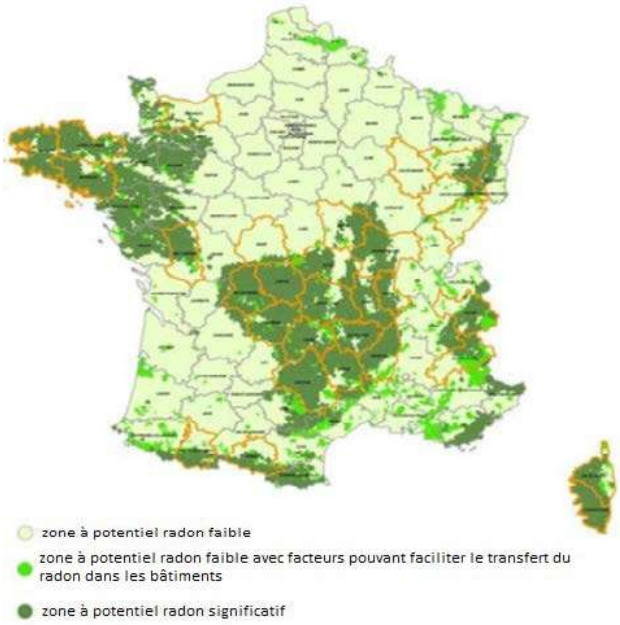
MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène 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.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

ESPACE DIAG'

Experts en diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **A24DEL190901** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 7 rue du bourg 26220 DIEULEFIT.

Je soussigné, **Titouan DELOUPY**, technicien diagnostiqueur pour la société **Espace Diag' DA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Titouan DELOUPY	B2C	B2C 1106	15/01/2031 (Date d'obtention : 16/01/2024)
Electricité	Titouan DELOUPY	B2C	B2C 1106	14/11/2030 (Date d'obtention : 15/11/2023)
Gaz	Titouan DELOUPY	B2C	B2C 1106	27/11/2030 (Date d'obtention : 28/11/2023)
Plomb	Titouan DELOUPY	B2C	B2C 1106	23/12/2030 (Date d'obtention : 24/12/2023)
Audit Energetique	Titouan DELOUPY	B2C	B2C 1106	04/12/2024 (Date d'obtention : 06/01/2023)
Termites	Titouan DELOUPY	B2C	B2C 1106	19/04/2030 (Date d'obtention : 20/04/2023)
DPE sans mention	Titouan DELOUPY	B2C	B2C 1106	15/01/2031 (Date d'obtention : 16/01/2024)
DPE	Titouan DELOUPY	B2C	B2C 1106	15/01/2031 (Date d'obtention : 16/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (MS AMLIN INSURANCE SE n° 2024PIR00003/193 valable jusqu'au 31/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **DIEULEFIT**, le **19/09/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

Conditions générales de vente

Champ d'application

Le donneur d'ordre ayant statut d'acheteur, qu'il agisse pour son propre compte ou qu'il soit mandaté par un client final lorsqu'il s'agit d'un intermédiaire professionnel, accepte sans réserve lors de la signature de l'ordre de mission les présentes conditions générales de vente qui s'appliquent intégralement et prévalent sur tout autre document émis par l'acheteur, y compris ses conditions générales de vente habituelles. En cas de besoin établi par l'entreprise Espace Diag' DA, ces conditions générales de vente pourront être complétées par des conditions particulières de vente propres à chaque prestation proposée.

Devis

Les devis sont établis sur la base des informations fournies par le client et n'engagent l'entreprise Espace Diag' DA que sur ces éléments. Ils sont valables 30 jours à compter de la date d'émission. La vente de prestations n'est conclue qu'au retour du devis portant signature et mention manuscrite « bon pour accord » ou de l'ordre de mission validé ou signé.

Ordre de mission (ou contrat de service)

Conformément à la réglementation, le donneur d'ordre doit signer et renseigner l'ordre de mission relatif au bien concerné, définir l'objet de la mission et donner toutes informations utiles ou indispensables pouvant être réclamées par l'entreprise Espace Diag' DA ou nécessaires à la connaissance des contraintes ou historiques du bien immobilier concerné (plans, anciens rapports d'expertise, factures de travaux, etc…). Il doit le faire en toute sincérité et Espace Diag' DA ne pourra être déclaré responsable en cas d'erreur, de fausse déclaration ou d'omission volontaire ou non de la part du donneur d'ordre. Toute modification apportée ultérieurement à l'ordre de mission initialement signé devra être faite par écrit et devra emporter l'accord préalable de l'entreprise Espace Diag' DA. Il en sera de même pour tout rapport de prestation ou d'expertise n'entrant pas dans le cadre du Dossier de Diagnostic Technique.

Rapport de diagnostics et prestations

En application de la réglementation sur le Dossier de Diagnostic Technique, l'entreprise Espace Diag' DA fera parvenir au donneur d'ordre par voie dématérialisé (Courriel) un exemplaire original signé du dossier de diagnostic, répondant aux critères stipulés dans les normes en vigueur au moment du constat. L'édition et/ou l'envoi d'exemplaires supplémentaires à la demande du donneur d'ordre ou dans le cadre d'une réactualisation à titre gratuit de diagnostic, feront l'objet d'une facturation forfaitaire de 60 euros TTC pour frais et traitement administratifs. Par ailleurs l'entreprise Espace Diag' DA s'engage à une transparence des conclusions, à une confidentialité des résultats de ses constatations à destination exclusive du donneur d'ordre ou de ses mandants désignés par écrit et à l'utilisation de tous moyens que Espace Diag' DA appréciera souverainement (type de matériel, nombre de prélèvements pour analyse) pour que le rapport réponde aux exigences réglementaires. Les rapports comportant un sommaire et/ou les pages étant numérotées, il est strictement interdit d'utiliser auprès d'un tiers un rapport Espace Diag' DA incomplet, raturé ou tronqué. Toute utilisation frauduleuse de tout ou partie d'un rapport remis par Espace Diag' DA entraînera immédiatement des poursuites judiciaires. Il en sera de même pour tout rapport de prestation ou d'expertise n'entrant pas dans le cadre du Dossier de Diagnostic Technique. Pour tous devis supérieur à 900 € ttc un acompte de 30 % sera demandé avec l'acceptation du devis ou de l'ordre de mission pour la réalisation des Dossier de Diagnostic Technique.

Clause de propriété

Préalablement à l'envoi des rapports de diagnostic immobilier, de prestation ou d'expertise, le donneur d'ordre ou son mandant désigné par écrit devra avoir payé intégralement et par les moyens usuels (chèque, espèces, virement) la mission au regard de la facture qui lui sera remise. Le défaut de règlement préalable pour quelques motifs que ce soit, sauf acceptation écrite de l'entreprise Espace Diag' DA, entraînera le blocage de la remise des rapports. Ces rapports resteront la propriété de Espace Diag' DA jusqu'au paiement intégral de la facture. En cas de missions multiples contractées par un seul donneur d'ordre, c'est le montant total TTC des

missions qui devra être réglé préalablement. Aucun acompte ne sera déclaré suffisant sauf acceptation par l'entreprise Espace Diag' DA. Les Rapports ne pourront être utilisés par l'acheteur avant paiement intégral des factures, en cas d'utilisation des Rapports de Diagnostics Immobiliers avant paiement intégral des factures, Espace Diag' DA se dégage de toutes responsabilités en cas d'erreurs ou d'omission.

Rendez-vous

Espace Diag' DA conviendra en accord avec le donneur d'ordre lors de la commande des modalités de réalisation de la mission (date et plage horaire de rendez-vous, identité de la personne accompagnante ou présente lors de la mission, facilités d'accès tels que code de porte, etc…). Espace Diag' DA s'engage à respecter ce rendez-vous. En cas d'empêchement, il lui en sera proposé un autre dans les meilleurs délais. Le donneur d'ordre s'engage pour sa part à respecter le rendez-vous fixé et à avertir Espace Diag' DA au moins 24 heures à l'avance en cas d'impossibilité ou de report du rdv. Dans le cas contraire, le donneur d'ordre devra supporter une facturation forfaitaire de 100 € TTC en dédommagement du déplacement et du temps perdu. En cas d'absence de clef, lorsque une revisite est nécessaire, une facturation forfaitaire de 80 euros TTC + frais de déplacement peut être facturé.

Droit de rétractation

Lorsqu'un ordre de mission a été signé physiquement ou validé numériquement via Internet [ORDRE DE MISSION] par le donneur d'ordre, celui-ci aura la possibilité d'annuler tout ou partie de cet ordre dans un délai de 14 jours. Il doit le faire par lettre recommandée AR reçue par Espace Diag' DA. Un modèle de formulaire de rétractation est disponible sur simple demande à Espace Diag' DA. Toute annulation dans un délai supérieur à 14 jours entrainera la facturation et le règlement intégral de la mission initialement contractée (c'est-à-dire dans les mêmes conditions et délais que si la mission avait été réalisée). Le droit de rétractation ne s'applique pas, si la prestation a été réalisée intégralement dans cet intervalle à la demande expresse du donneur d'ordre (remises des rapports en 24 à 48 heures). Dans tous les cas 100 euros TTC de frais de déplacement seront facturés en cas d'annulation après la visite du bien. Ce délai ne s'applique pas aux professionnels.

Tarifs & Pénalités de retard

Seuls les tarifs diffusés (Devis, documentations, etc….) directement par l'entreprise Espace Diag' DA l'engagent. Ils peuvent être révisés sans préavis et s'appliqueront dès lors immédiatement au jour de la révision, hormis pour les devis en cours de validité (validité 30 jours) dont les prix sont garantis. Toute demande spécifique ou ne figurant pas très précisément sur notre grille tarifaire fera l'objet systématique d'un devis préalable. Tous nos prix sont exprimés en Euros toutes taxes comprises. En outre conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, des pénalités de retard sont dues à défaut de règlement le jour suivant la date d'échéance qui figure sur la facture. Le taux de ces pénalités est celui légal en vigueur.

Pour tous dossiers à réactualiser si les dates sont périmés un forfait de 70 € ttc sera facturé pour la réactualisation du diagnostics CREP, sauf pour ERP qui ne sera pas facturé pour le premier renouvellement.

Litiges et attribution de compétences

La loi française est applicable en ce qui concerne ses conditions générales de vente et les relations contractuelles entre Espace Diag' DA et ses clients. Tout litige qui ne pourrait être réglé à l'amiable sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Romans-sur-Isère (26), quel que soit le lieu du siège social ou de la résidence du client, nonobstant pluralité des défendeurs ou appel en garantie.

Prestations Offertes

Le croquis de votre logement est offert avec un diagnostic Amiante et CREP uniquement., ce croquis est non coté et n'est pas à l'échelle. Ponctuellement le diagnostic ERP est à 15,00 € TTC pour plus de 3 diagnostics, 30,00 € TTC pour 2 diagnostics et 45,00 € TTC pour 1 diagnostics. Espace Diag' DA ne saurait être tenu responsable de tout erreur ou omission.

Sous traitance

Espace Diag' DA se réserve le droit de sous-traiter tout ou partie de la mission à sa convenance sans en avertir le donneur d'ordre.

Informations relatives à tous les diagnostics immobiliers

Il est de l'obligation du propriétaire ou donneur d'ordre de fournir tous documents existants (diagnostics, recherches, travaux, etc.) relatifs à la mission pour laquelle un diagnostiqueur de la société Espace Diag' DA a été mandaté.

De plus le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces, locaux, dépendances et parties communes où le diagnostiqueur sera amené à intervenir. L'inspection d'ascenseur, monte-charge, chaufferie, locaux électriques MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire. Les missions portent selon la règlementation sur les parties visibles et accessibles des biens visités, sans démontage ni déplacement de mobilier le jour du constat. Le donneur d'ordre s'engage donc à rendre visible, accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux à contrôler (caves, combles, parking, chaufferie, communs…) dès la première demande du diagnostiqueur de l'entreprise Espace Diag' DA. C'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. De plus le donneur d'ordre devra mettre à la disposition de l'opérateur, à ses frais, pour toute intervention à une hauteur supérieure à 2,50 mètres, les moyens d'accès nécessaires : échelles, échafaudage, plate-forme élévatrice. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement à son intervention (trappes des baignoires, éviers, etc.)

Spécificités au diagnostic repérage des matériaux contenant de l'amiante

Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46-021). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport. [Coût de prélèvement et d'analyse 60 euros TTC / échantillon]

Spécificités au mesurage loi Carrez

Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission, la responsabilité du propriétaire et/ou du donneur d'ordre restera pleinement engagé en cas d'erreur ou d'omission.

Spécificités au diagnostic performance énergétique

Dans le cas de la location saisonnière (>4 mois), de logement dont le permis de construire a été accepté avant 1948, d'immeuble collectif complet, d'appartement individuel chauffé par un système collectif et de locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Lorsque une demande d'informations auprès du syndic de copropriété est nécessaire, les frais éventuels facturés par le syndic sont à la charge exclusive du donneur d'ordre / propriétaire. Ils ne peuvent en aucun cas être supportées par Espace Diag' DA.

Spécificités au diagnostic des installations intérieures de gaz

En conformité avec la norme NF P45-500, le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation, et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificités au diagnostic des installations intérieures d’électricité

En conformité avec la norme NF-C 16-600, le donneur d’ordre doit s’assurer que l’installation est alimentée en électricité. Il est informé de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l’installation, et donc de prendre les dispositions nécessaires pour protéger les matériels électroniques sensibles en les mettant hors tension auparavant. Sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d’accident ou d’incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l’installation n’ayant pu être contrôlée. En effet la responsabilité de l’opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l’installation. De plus sa responsabilité ne peut être en aucun cas étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l’installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ainsi qu’au risque de non réenclenchement d’organe de coupure.

Spécificités au diagnostic Constat de Risque d’Exposition au Plomb

En conformité avec la norme NF X46-030, Celui-ci ne porte que sur les parties du bien affectées à l’habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d’application du CREP.

CGV valables à compter du 01.02.2019 REV 28.09.2020