

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 250907-KUCUK

Date d'intervention : 10/09/2025

Date du rapport : 16/09/2025



### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : [REDACTED]	[REDACTED]
Adresse : 99, bis Avenue Jean Moulin	[REDACTED]
CP - Ville : 26100 - ROMANS SUR ISERE	[REDACTED]

### Désignation du ou des bâtiment(s)

Adresse	: 99, bis Avenue Jean Moulin
CP – Ville	: 26100 – ROMANS SUR ISERE
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles)
Référence(s) cadastrale(s)	: DE n°498-502
Lot(s) du bien	: NC
Année de construction	: 2017
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous-sol	: 0

### Description du bien

Maison récente sur deux niveaux

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Diagnostic de performance énergétique
- -Etat de l'installation électrique FD C16-600
- -Etat des risques et pollutions
- -Certificat de Mesurage

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



### Métre selon loi Carrez

La superficie de ce lot est de :65.01 m2



### Certificat termites

Sans Objet

: absence d'arrêté termites sur la commune



### Rapport de repérage amiante vente

Sans Objet

: permis de construire délivré après le 1<sup>er</sup> Juillet 1997



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

Sans Objet

: permis de construire délivré après le 1<sup>er</sup> Janvier 1949

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



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

Consommation conventionnelle :B : 100 kWh EP/m<sup>2</sup>.an  
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 2 kg CO2/m<sup>2</sup>.an



### Certificat gaz

Sans Objet

: absence d'installation intérieure de gaz



### Certificat électricité

Sans Objet



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

Décerné à : **MORENO Flavien**

Sous le numéro : **C2022-SE01-002**

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

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

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

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



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

425L05830PIA



## ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

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

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

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

### Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

### Nature et montant des garanties

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

#### Garantie principale

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

#### Extension de garanties

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

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

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

### Observations

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

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€. SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 08, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021689. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 996390.

1/2  
[nexusunderwriting.com](http://nexusunderwriting.com)

425L05830PIA



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

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025**.

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

Fait le **20/12/2024**,



Le mandataire, **Nexus Europe SAS**  
Pour le compte de l'assureur  
**AXIS SPECIALTY EUROPE SE.**

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**N° de dossier : **250907-KUCUK**Date de visite : **10/09/2025**Date du rapport : **15/09/2025****1 - Désignation du bien à mesurer****Adresse** : 99, bis Avenue Jean Moulin 26100 ROMANS SUR ISERE**Nature du bien** : Maison**Date de construction** : 2017**Références cadastrales** : DE n°498-502**2 - Le propriétaire/bailleur du bien****Nom, prénom** : Mr et Mme Kadir KUCUK**Adresse** : 99, bis Avenue Jean Moulin**Code Postal** : 26100 ROMANS SUR ISERE**3 - Description du bien mesuré**

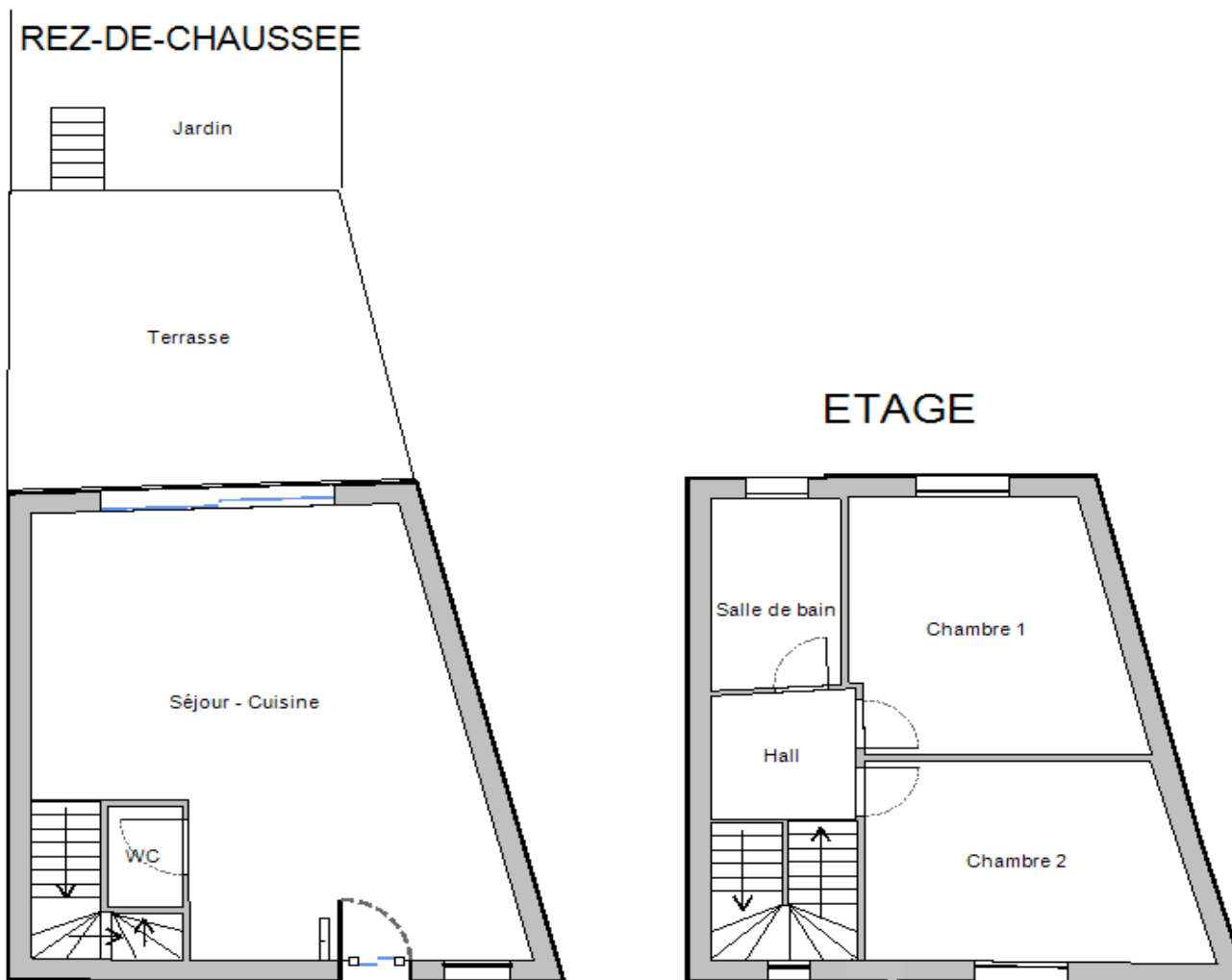
Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Séjour - Cuisine	32.12
WC	1.31
Hall	3.45
Salle de bain	4.48
Chambre 1	12.58
Chambre 2	11.07

**4 - Superficie privative totale du lot : 65.01 m<sup>2</sup>****5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Terrasse	17.60

**6 - Superficie annexe totale du lot : 17.60 m<sup>2</sup>**Intervenant : **MORENO Alex**Fait à : **BANNE**Le : **15/09/2025**

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





Dossier : 250907-KUCUK  
Date d'expertise : 03/07/2025  
Objet : ELECTRICITE

Nous avons été missionnés le 03/07/2025 pour établir un Diagnostic Electrique pour l'ouvrage : Appartement plus commerce sis

**Au regard des critères techniques suivants :**

La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

**L'installation Electrique présent dans le bien, à moins de 15 ans**

**Conclusions :**

**Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du  
Contrôle d'installation de Electrique.**

Fait en nos locaux, le 21/07/2025  
MORENO Alex

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2526E2924844E

établi le : 10/09/2025  
valable jusqu'au : 09/09/2035

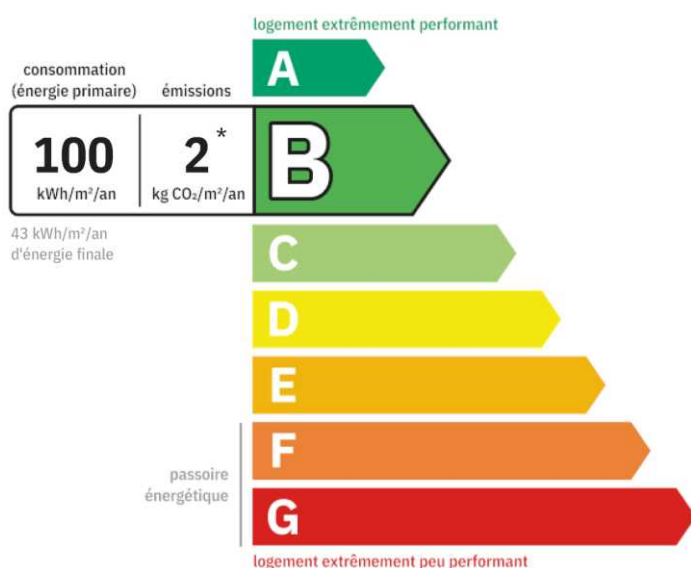


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

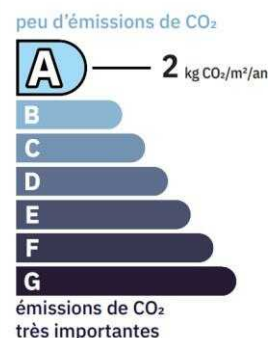


dossier n° : [REDACTED]  
[REDACTED] **Moulin 26100 ROMANS SUR ISERE**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 2017  
surface de référence : **65.01m<sup>2</sup>**  
étage :  
porte :  
lot n° :  
propriétaire : [REDACTED]  
[REDACTED] ROMANS SUR ISERE

## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 130 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 674 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **570€** et **810€** par an

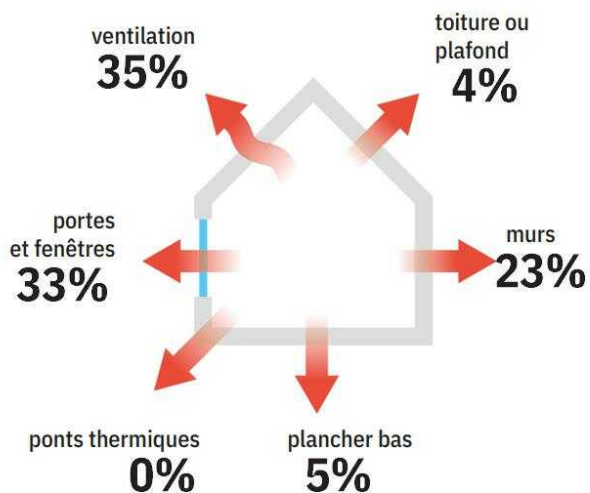
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

tel : 07 71 78 08 54  
email : [morenodiagexpert@gmail.com](mailto:morenodiagexpert@gmail.com)  
n° de certification : C2022-SE01-002  
org.de certification : WE-CERT

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

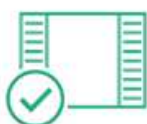
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

### Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois















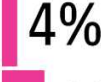




réseau de chaleur vertueux



géothermie

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


## Montants et consommations annuels d'énergie


usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	1708 (742 é.f.)	entre 150€ et 210€	 26%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3569 (1552 é.f.)	entre 320€ et 440€	 55%
 refroidissement	 électricité	234 (102 é.f.)	entre 20€ et 30€	 4%
 éclairage	 électricité	295 (128 é.f.)	entre 20€ et 40€	 4%
 auxiliaire	 électricité	705 (307 é.f.)	entre 60€ et 90€	 11%
énergie totale pour les usages recensés :		<b>6 510 kWh</b> (2 831 kWh é.f.)	entre <b>570€ et 810€</b> par an	 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 93ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -36% sur votre facture **soit -66€ par an**

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

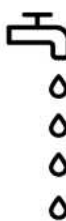
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Température recommandée en été → 28°C**  
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,  
c'est -164% sur votre facture **soit -41€ par an**

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 93ℓ/jour**  
d'eau chaude à 40°C

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





**38ℓ consommés en moins par jour,**  
c'est -20% sur votre facture **soit -75€ par an**

**astuces**






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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Est, Sud en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure	<b>très bonne</b>
 plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur vide sanitaire, avec isolation extérieure	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	Plafonds en plaque de plâtre donnant sous combles très faiblement ventilés, avec isolation extérieure	<b>bonne</b>
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc et double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier > 12mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	<b>moyenne</b>






## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2017, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 2017, Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 eau chaude sanitaire	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : air soufflé Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 climatisation	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2017, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 ventilation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2015)
	VMC SF Auto réglable après 2012

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

 ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes. Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
 pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

## Recommandation d'amélioration de la performance






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



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

### 1

#### Les travaux à envisager montant estimé : 2210 à 3010€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Complément d'isolation des planchers haut (ITE   +30cm)	
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
	Amélioration de l'équipement d'intermittence en ajoutant une détection de présence et une régulation par pièce	

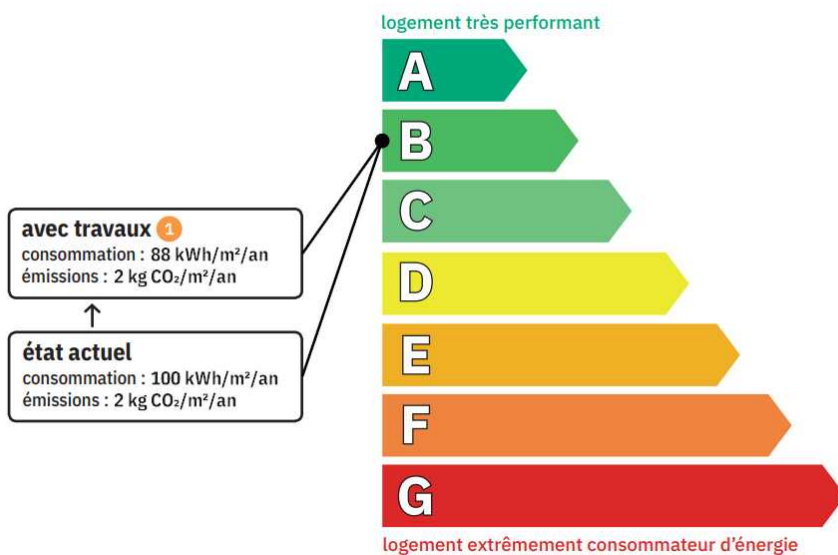
#### Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

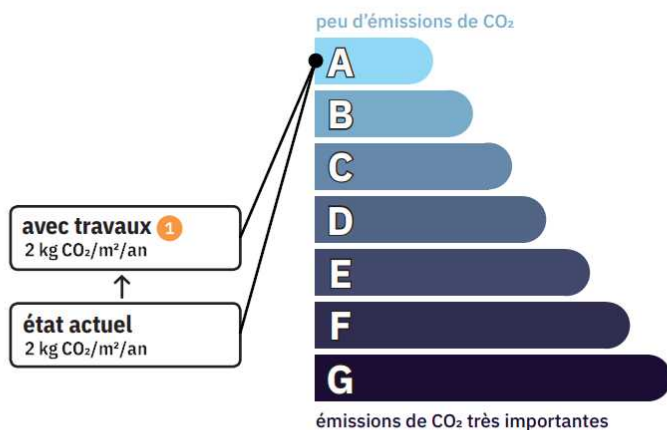
- L'intervention s'est déroulée dans le cadre d'un procès-verbal de description, limitant l'accès de notre société à des informations détaillées sur le système constructif du bien, tels que les types d'isolants ou les spécificités des appareils. Cette limitation découle de l'absence d'un contrat formel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

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](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 :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT,  
91 RUE DU FAUBOURG SAINT HONORE 75008 PARIS

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 250907-KUCUK

date de visite du bien : 10/09/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : DE 498-502

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)







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

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

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	 Observé/mesuré	26100
	altitude	 données en ligne	160m
	type de bien	 Observé / mesuré	Maison individuelle
	année de construction	≈ Estimé	2017
	période de construction	≈ Estimé	A partir de 2013
	surface de référence	 Observé / mesuré	65.01m <sup>2</sup>
	nombre de niveaux	 Observé / mesuré	2
	hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée)	surface	⊕ Observé/mesuré	33.43
	type	⊕ Observé/mesuré	Plancher à entrevous isolant
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	16
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	24.60
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré
surface opaque (m²)		⊕ Observé/mesuré	31.48 (surface des menuiseries déduite)
type		⊕ Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
type de toiture		⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
isolation		⊕ Observé/mesuré	Oui
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITE
épaisseur isolant		⊕ Observé/mesuré	25
inertie		⊕ Observé/mesuré	Légère
type de local non chauffé		⊕ Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
surface Aiu		⊕ Observé/mesuré	31.48
isolation Aiu		⊕ Observé/mesuré	Oui
surface Aue		⊕ Observé/mesuré	66.98
isolation Aue		⊕ Observé/mesuré	Oui
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	0.8
mur 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	15.75
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	13.01 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	12
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Plancher à entrevous isolant
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 2	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré
type		⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	12	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Plancher à entrevous isolant	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond en plaque de plâtre	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.83	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.38 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -	
	mur 3	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITI	
épaisseur isolant		🔍 Observé/mesuré	12	
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud	
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Plancher à entrevous isolant	
plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond en plaque de plâtre	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	16.75	
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	20 et -	
isolation		🔍 Observé/mesuré	Oui	
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITI	
mur 4		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	12
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Plancher à entrevous isolant	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond en plaque de plâtre	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	mur 5	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.83
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.41 (surface des menuiseries déduite)

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	12	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Plancher à entrevous isolant	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond en plaque de plâtre	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.75	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.33 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -	
	mur 6	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant		🔍 Observé/mesuré	12	
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord	
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Plancher à entrevous isolant	
plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond en plaque de plâtre	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
nombre		🔍 Observé/mesuré	1	
surface		🔍 Observé/mesuré	1.94	
type		🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée	
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5	
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
porte 1 (Porte sur Mur 1)		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	0.80
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	protection solaire	⊕ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	6.45
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	20
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	protection solaire	⊕ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 6)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.80
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 6) (suite)	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	protection solaire	⊕ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 6)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.62
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	protection solaire	⊕ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.80
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 5) (suite)	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	protection solaire	⊕ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	⊕ Observé/mesuré
surface		⊕ Observé/mesuré	1.62
type		⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant		⊕ Observé/mesuré	5
localisation		⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⊕ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⊕ Observé/mesuré	16
remplissage		⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets		⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
protection solaire		⊕ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud	
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
pont thermique 1	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 2	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.6
pont thermique 3	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.3
pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 3

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 4 (suite)	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.6	
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 4	
pont thermique 5	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.1	
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 5	
pont thermique 6	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.6	
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 6	
pont thermique 7	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.1	
	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012	
système de ventilation 1	Année d'installation	✗ Valeur par défaut	2017	
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	33.43	
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	PAC air/air installée	
	énergie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité	
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2017	
	régulation installation type		Air soufflé	
	systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
		émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2017
distribution type		⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
en volume habitable		⊕ Observé/mesuré	Oui	
numéro d'intermittence			1	
émetteur		⊕ Observé/mesuré	Principal	
fonctionnement ecs		⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul	
nombre de niveau chauffé		⊕ Observé/mesuré	1	
systèmes de chauffage / Installation 2		type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
		surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	31.48
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	énergie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité	
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2017	
	régulation installation type		Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2017	
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	⊕ Observé/mesuré	Oui	
pilotage 1	numéro d'intermittence		2	
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	1	
	numéro		1	
	équipement	⊕ Observé/mesuré	Absent	

## Fiche technique du logement (suite)

pilotage 1 (suite)	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Air soufflé
pilotage 2	numéro		2
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Absent
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2017
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
système de refroidissement 1	surface refroidie	🔍 Observé/mesuré	32.51
	climatisation type	🔍 Observé/mesuré	PAC Air/Air installée à partir de 2015
	climatisation année installation	🔍 Observé/mesuré	2015

équipement

# Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 10540861  
 Réalisé par Flavien MORENO  
 Pour le compte de Agence du Diagnostic Immobilier

Date de réalisation : 15 septembre 2025 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° 2013217-0010 du 5 août 2013

## Références du bien

### Adresse du bien

99 Bis Av. Jean Moulin  
 26100 Romans-sur-Isère

### Référence(s) cadastrale(s):

DE0498, DE0502

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

### Vendeur

### Acquéreur



## Synthèses

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.
PPR†	Effet thermique Baule	approuvé	14/06/2013	non	non	p.7
PPR†	Effet toxique Baule	approuvé	14/06/2013	non	non	p.7
PPR†	Effet thermique Courbis	approuvé	29/11/2012	non	non	p.7
PPR†	Effet toxique Courbis	approuvé	29/11/2012	non	non	p.7
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	11/10/2019	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6

### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>			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 <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	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 MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire)
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

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

## Sommaire

---

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Obligations Légales de Débroussaillage .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble .....	7
Déclaration de sinistres indemnisés .....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	11
Annexes .....	12

## 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 : 15/09/2025

Parcelle(s) : DE0498, DE0502  
 99 Bis Av. Jean Moulin 26100 Romans-sur-Isère

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input style="width: 150px;" type="text"/>		

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input style="width: 150px;" type="text"/>	

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 26-2019-10-11-010 du 11/10/2019 portant création des SIS dans le département

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

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

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

### Parties concernées

Vendeur [redacted] à [redacted] le [redacted]  
 Acquéreur [redacted] à [redacted] le [redacted]

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.

## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.



## 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	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2019	15/06/2019	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	12/08/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/2013	23/10/2013	27/11/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/2008	04/09/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	03/12/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/09/1993	10/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1987	26/09/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Séisme	19/04/1984	19/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Séisme	17/04/1984	17/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

**Préfecture :** Valence - Drôme

**Commune :** Romans-sur-Isère

**Établi le :**

**Acquéreur :**

**Adresse de l'immeuble**

99 Bis Av. Jean Moulin  
Parcelle(s) : DE0498, DE0502  
26100 Romans-sur-Isère

France

**Vendeur :**

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

## Prescriptions de travaux

---

Aucun

## Documents de référence

---

Aucun

## Conclusions

---

L'Etat des Risques en date du 15/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2013217-0010 en date du 05/08/2013 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 n° 2013217-0010 du 5 août 2013

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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



## PRÉFET DE LA DRÔME

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

Affaire suivie par : Joël GERARD  
Tél. : 04 81 66 81 28

courriel : [joel.gerard@drome.gouv.fr](mailto:joel.gerard@drome.gouv.fr)  
courriel service : [ddt-satr@drome.gouv.fr](mailto:ddt-satr@drome.gouv.fr)

### **A R R Ê T É n° 2013217-0010**

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté n° 2013163-0016 du 12 juin 2013, portant approbation du Plan de Prévention des Risques technologiques pour l'établissement DPPV sur la commune de Portes-lès-Valence ;

VU l'arrêté n° 2013165-0017 du 14 juin 2013, portant approbation du Plan de Prévention des Risques technologiques pour les établissements BAULÉ & EXSTO sur la commune de Romans-sur-Isère ;

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

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

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

L'approbation des Plans de Prévention des Risques technologiques pour l'établissement DPPV et pour les établissements BAULÉ & EXSTO, entraîne la modification des dossiers communaux pour l'Information sur les risques des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers annexés à l'arrêté n° 2011102-0015 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers pour les communes de Portes-lès-Valence et Romans-sur-Isère.

## **INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE**

### **ARTICLE 2**

Les dossiers communaux pour l'information sur les risques des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers des communes de Portes-lès-Valence et de Romans-sur-Isère, sont modifiés de la manière suivante :

<b>Commune</b>	<b>fiche synthétique</b>	<b>cartographie</b>
Portes-lès-Valence	à remplacer par la fiche ci-jointe	Le périmètre d'étude « DPPV » est à remplacer par le zonage réglementaire « DPPV » ci-joint
Romans-sur-Isère	à remplacer par la fiche ci-jointe	Le périmètre d'étude « Baulé » est à remplacer par le zonage réglementaire « Baulé & Exsto » ci-joint

Le présent arrêté doit être joint aux dossiers communaux.

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

## ***DISPOSITIONS GENERALES***

### **ARTICLE 3**

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

#### **ARTICLE 4**

Une copie du présent arrêté avec les nouveaux éléments annexés est adressée aux maires des communes concernées. La chambre départementale des notaires est avertie de la mise à jour du site internet par un courrier.

#### **ARTICLE 5**

Une copie du présent arrêté doit être affichée à la mairie de Portes-lès-Valence et à la mairie de Romans-sur-Isère. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire.

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

#### **ARTICLE 6**

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

#### **ARTICLE 7**

Monsieur le Directeur de Cabinet de la préfecture de la Drôme, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Messieurs les maires de Portes-lès-Valence et de Romans-sur-Isère, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le 05 AOUT 2013

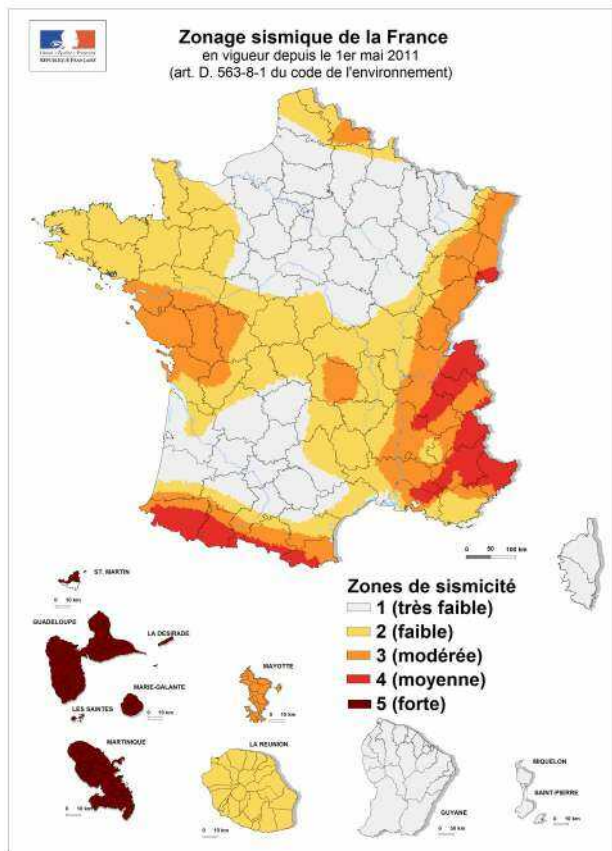
Pour le Préfet de la Drôme  
et par délégation

Le Directeur départemental des territoires

Philippe ALLIMANT

**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**



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

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

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

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

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

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

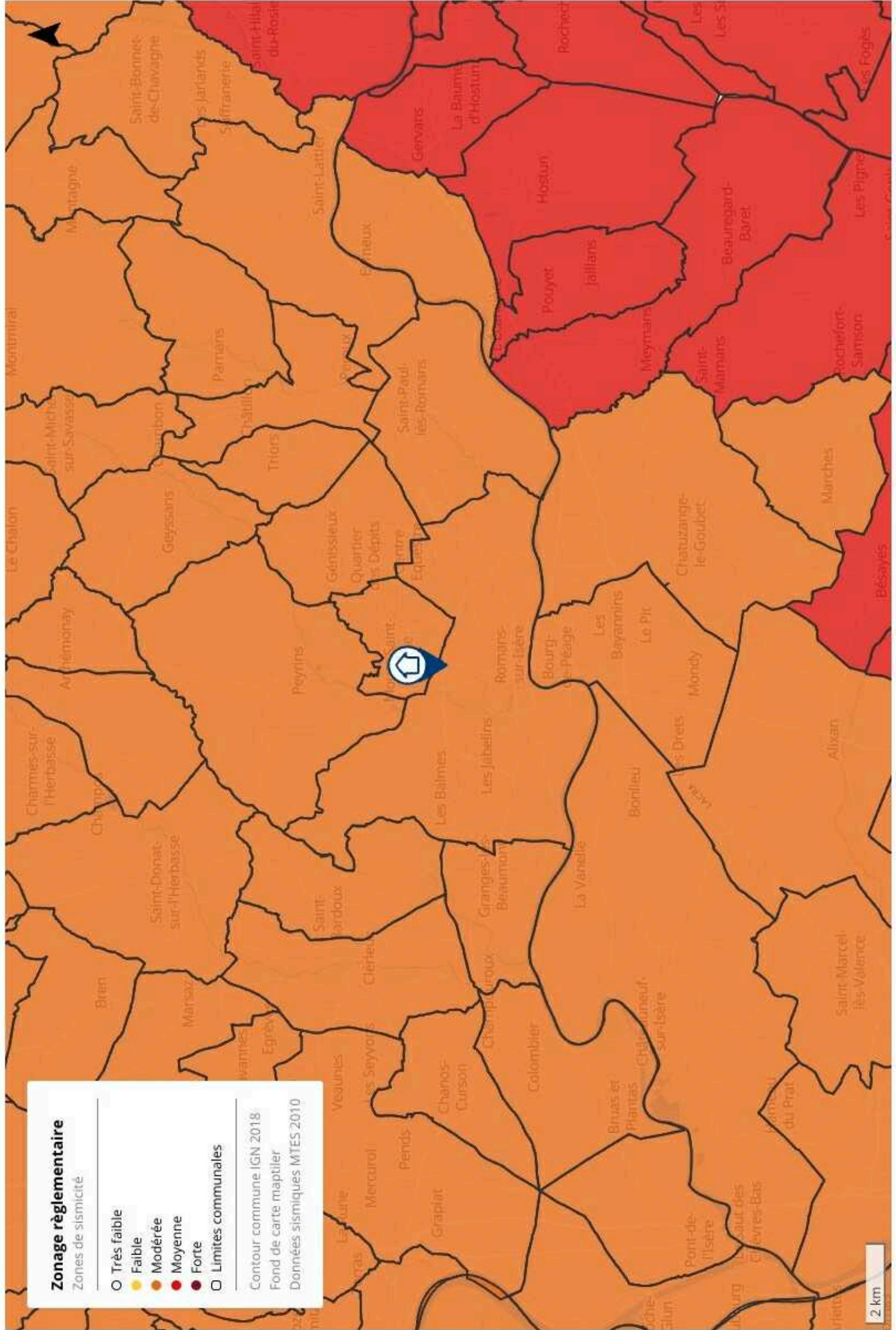
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

**Pour en savoir plus:**

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

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



**Zonage réglementaire**

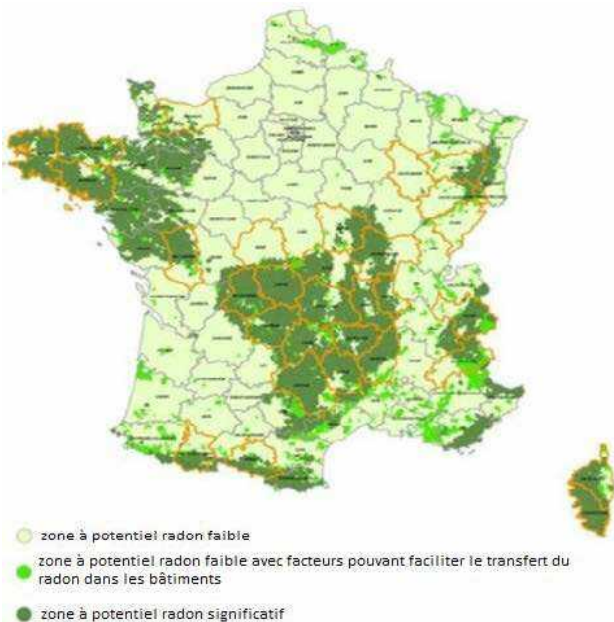
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018  
 Fond de carte maptiler  
 Données sismiques MTE5 2010

## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)



## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

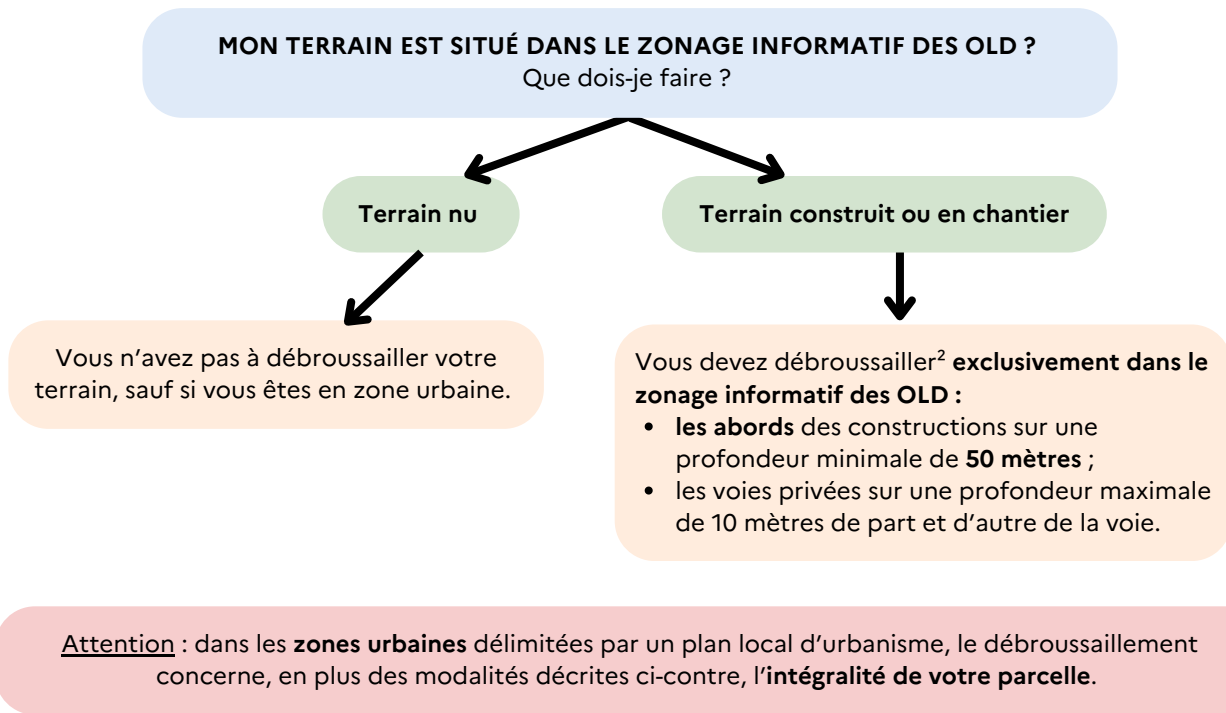
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

Dans ce cas :

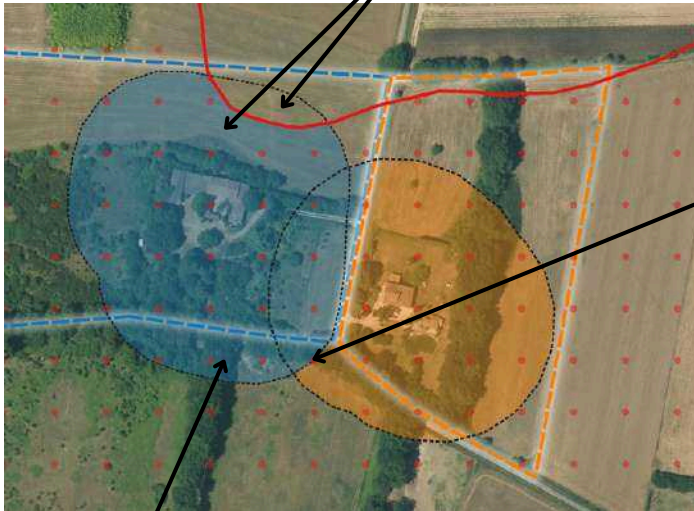
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :







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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



### Que faire des déchets verts ?

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

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté  
Égalité  
Fraternité