



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

Résumé de l'expertise n° A25DUC160402

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 : **26 rue montant au château**

Commune : **26200 MONTELIMAR**

Section cadastrale AV 663,

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

Appartement RDC et dépendances, Lot numéro 13

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	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.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
	DPE	193 6 D kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 1 540 € et 2 110 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2526E1332590Q
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 111,25 m²



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **A25DUC160402** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 26 rue montant au château 26200 MONTELIMAR.

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

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

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

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

Fait à **MONTELIMAR**, le **16/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :


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

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

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

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

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

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : A25DUC160402
Date du repérage : 16/04/2025

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Drôme**
Adresse : **26 rue montant au château**
Commune : **26200 MONTEILIMAR**
Section cadastrale AV 663,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement RDC et dépendances, Lot
numéro 13

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom :
Adresse :

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **DUCREUX REMY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ESPACE DIAG'**
Adresse : **1527 route des Pêchers**
26400 EURRE
Numéro SIRET : **493809768**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10100023704 - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 111,25 m² (cent onze mètres carrés vingt-cinq)

Résultat du repérage

Date du repérage : **16/04/2025**

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

DC 1 : Le présent Constat de superficie (selon la Loi Carrez du 18 Décembre 1996) reste valide tant que les conditions qui l'ont généré restent inchangées. Il est valable tant que la structure et la disposition des pièces (cloisons retirée,...) ne sont pas transformées par des travaux.

DC 2 : Le présent rapport rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de la visite. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de notre mission et n'a pas été réalisée par l'opérateur (sauf si bien sûr, l'information a été donnée).

DC 3 : Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ESPACE DIAG' qu'à titre indicatif. Le présent rapport vaut uniquement pour le calcul de la surface totale.

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Hors loi carrez	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	17,6	0	
Rez de chaussée - Entrée	13,73	0	
Rez de chaussée - Cuisine	0	11,51	Autorisation de la copropriété d'aménager en cuisine non présentée
Rez de chaussée - Dégagement	1,22	0	
Rez de chaussée - Chambre 1	19,91	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2,4	0	
Rez de chaussée - Chambre 2	14,04	0	
Rez de chaussée - Salle de bain	3,36	0	
Rez de jardin - Buanderie	0	6,33	
Sous-Sol - Cave	0	11,01	Autorisation de la copropriété d'aménager en studio de la serre non présentée
Rez de jardin - Auvent	0	10,84	
Rez de jardin - studio 1	0	17	Autorisation de la copropriété d'aménager en studio de la serre non présentée
Rez de jardin - Salle d'eau	0	1,99	Autorisation de la copropriété d'aménager en studio de la serre non présentée
1er étage - Entrée 2	2,48	0	
1er étage - Séjour 2	11,4	0	
1er étage - Salle de bain 2	2,4	0	
1er étage - Chambre 3	6,6	0	
1er étage - Chambre 4	6,03	0	
1er étage - Cuisine 2	10,08	0	

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

Surface loi Carrez totale : 111,25 m² (cent onze mètres carrés vingt-cinq)

Fait à **MONTELIMAR**, le **16/04/2025**

Par : DUCREUX REMY


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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2526E1332590Q](#)
Etabli le : 18/04/2025
Valable jusqu'au : 17/04/2035

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



Adresse : 26 rue montant au château

26200 MONTELIMAR

Appartement RDC et dépendances, N° de lot: 13

Type de bien : Appartement

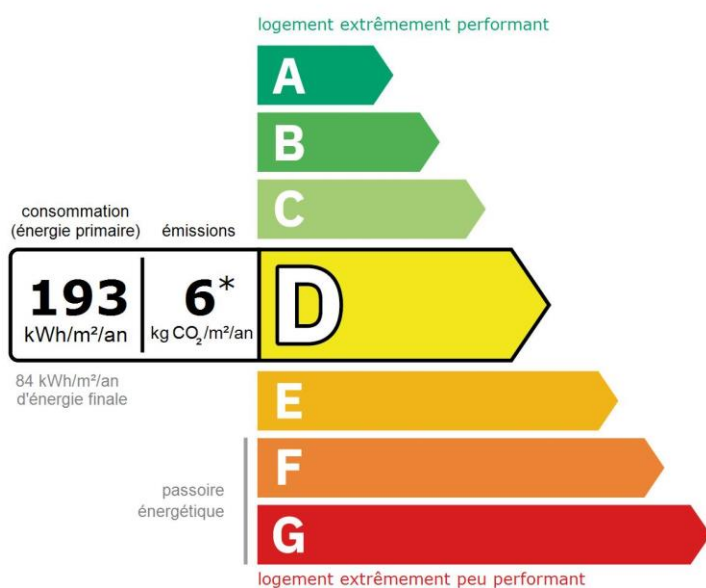
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 102,76 m²

Propriétaire

Adresse :

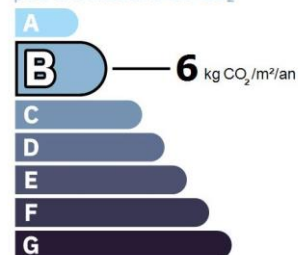
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 654 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 390 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 **1 540 €** et **2 110 €** 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'

1527 route des Pêchers

26400 EURRE

tel : 0672499686

Diagnosticteur : DUCREUX REMY

Email : espace.diag@bbox.fr

N° de certification : 3041

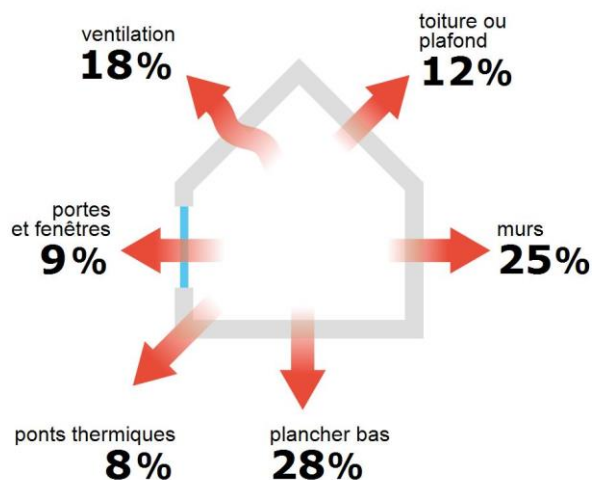
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

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

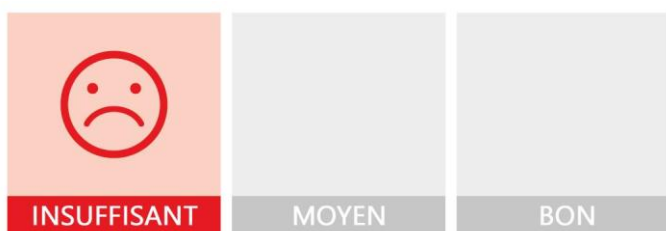


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

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

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



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*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	14 919 (6 486 é.f.)	entre 1 160 € et 1 580 €	 76 %
 eau chaude	 Electrique	4 249 (1 848 é.f.)	entre 330 € et 450 €	 21 %
 refroidissement	 Electrique	280 (122 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 1 %
 éclairage	 Electrique	466 (203 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 915 kWh (8 659 kWh é.f.)	entre 1 540 € et 2 110 € 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° 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 129ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

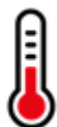
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -310€ par an**

Astuces

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

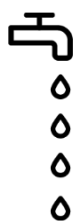


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -0% sur votre facture **soit -0€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 129ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -138€ 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.



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 blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur une paroi enterrée / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur d'autres dépendances / 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 50 cm avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé / Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein / Dalle béton non isolée donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique / Dalle béton non isolée donnant sur un local non chauffé non accessible / Plancher inconnu non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (15 cm) / Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur (combles aménagés) / Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé / Dalle béton non isolée donnant sur d'autres dépendances	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois apposée devant une seconde en double vitrage avec lame d'argon de 10 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée / Porte(s) pvc avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	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.
	Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
	Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 9300 à 13900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 26800 à 40100€

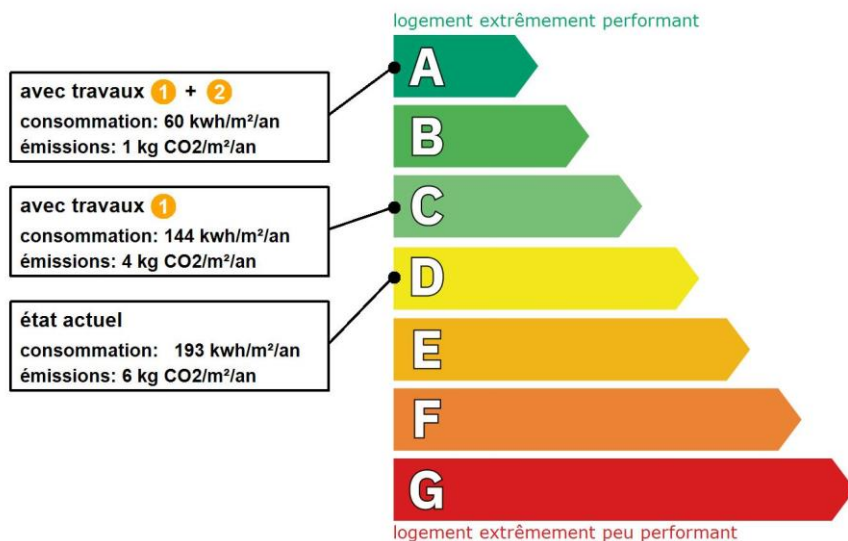
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$
 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.	$COP = 3$
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

Commentaires :

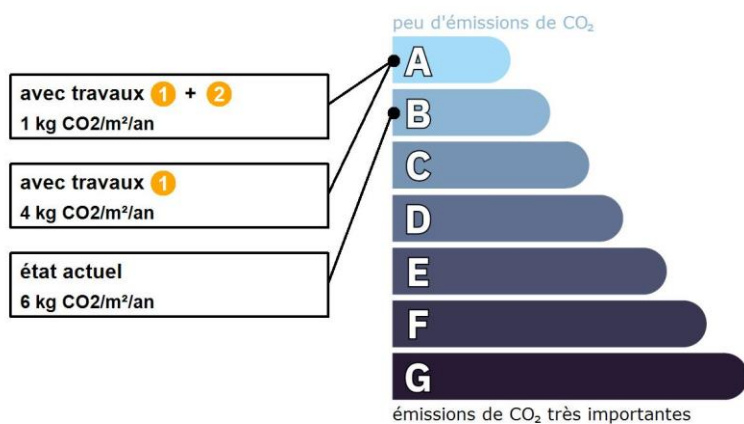
Néant

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 :

<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>



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 :
LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : A25DUC160402
Date de visite du bien : 16/04/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AV 663,
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 :
Rapport mentionnant la composition des parois

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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	26 Drôme
Altitude	 Donnée en ligne	96 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	102,76 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,83 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 2,46 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré une paroi enterrée
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 9,07 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui

Mur 3 Sud	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	20,14 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	20,14 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 5 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	12,17 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12,17 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,32 W/m².K
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	17,69 m²
	Type d'adjacence		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 7 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	5,67 m²
	Type d'adjacence		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	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	7 cm
Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	0,73 m²
	Type d'adjacence		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 9 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	15,57 m²
	Type d'adjacence		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	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	7 cm
Mur 10 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	7,86 m²
	Type d'adjacence		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	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	7 cm
Mur 11 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	4,42 m²

	Type d'adjacence	 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 12 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,05 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 13 Sud	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,35 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 14 Ouest	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,28 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
Plancher 1	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	8,23 m²
Plancher 2	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	8,23 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher 3	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	10,84 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	16 m
Plancher 4	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	10,84 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	12 m²
Plancher 5	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	16 m²
Plancher 6	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	19,8 m²
Plancher 7	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	51,89 m²
Plancher 8	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	19,07 m²
Plafond 1	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	19,07 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	30 m²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	15 cm
	Commentaires		Observé / mesuré	Absence de trappe de visite, aménagement du bien il y a moins de 10 ans j'ai donc pris une isolation des combles sachant que sur les murs on a 10cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	11,51 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Commentaires		Observé / mesuré	Absence de trappe d'accès aux combles
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	33,18 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 4	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	39 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu		Observé / mesuré	39 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	23 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Commentaires		Observé / mesuré	Ayant fait les diagnostics sur un appartement en dessus, ce dernier n'étant pas isolé je l'ai pris en compte en logement non chauffé
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	4,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air

Fenêtre 3 Nord	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 non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,51 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Double fenêtre	🔍 Observé / mesuré	oui
	Fenêtre intérieure - Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Fenêtre intérieure - Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Fenêtre intérieure - Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Fenêtre intérieure - Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Fenêtre intérieure - Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Fenêtre intérieure - Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	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 non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 12 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	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	au nu intérieur
	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	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	8,41 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 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 non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,21 m²
Porte-fenêtre 2 Sud	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	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 non homogène
Porte-fenêtre 3 Est	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,33 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,46 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC

	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,2 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 7 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,5 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 11 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,2 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 12 Est / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 12 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher 4

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher 5
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plafond 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plafond 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher 5
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Est / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Est / Plancher 5
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plafond 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Sud / Plafond 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 23	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 24	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Sud / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 25	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Est / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
Pont Thermique 26	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 13 Sud / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 27	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 14 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 28	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 14 Ouest / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m

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	oui
	Commentaires	 Observé / mesuré	Il n'a pas été possible de confirmer la présence d'une VMC fonctionnelle sur le logement. Nous avons donc fait le choix d'une ventilation par ouverture des fenêtres
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	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 (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	50 L
Refroidissement	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	 Observé / mesuré	18,99 m²
	Année installation équipement	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

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 :

Il est à noter qu'au jour du diagnostic l'annexe studio est équipée d'un système de chauffage. Nous avons donc pris en compte la surface habitable de cette partie.

Il n'a pas été possible d'accéder aux locaux situés sous l'appartement. Nous avons donc pris en compte des locaux non accessibles.

Informations société : ESPACE DIAG' 1527 route des Pêcheurs 26400 EURRE

Tél. : 0672499686 - N°SIREN : 493809768 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD n° 10100023704

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

[2526E1332590Q](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°3041**

Monsieur DUCREUX Rémy

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

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

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





VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

A l'attention de

Eurre,
Le 16/04/2025

Vous m'avez demandé d'établir un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) pour l'ouvrage :
sis : 26 rue montant au château 26200 MONTELIMAR

Au regard des critères techniques suivants :

- Le bien n'est pas équipé d'un système de chauffage fixe. En effet dans ce logement tous les radiateurs électriques sont branchés sur des prises non pas des borniers.

En application de l'article R.134-1 du CCH selon les dispositions des arrêtés :

- du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine,
- du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine,
- du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine,

«L'article **R.134-1** définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les **exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91** :

- Des bâtiments de moins de 50m² de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.
- Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de relogement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans.
- Des bâtiments de moins de 50m² de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.
- Des bâtiments dont l'usage ou la structure est très spécifique : lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue, bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine
- Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles
- En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.
- Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole

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

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

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

Conclusions :

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

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

Fait à EURRE 16/04/2025

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN


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

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 : A25DUC160402
Date du repérage : 16/04/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 26 rue montant au château Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Appartement RDC et dépendances, Lot numéro 13 Code postal, ville : 26200 MONTELIMAR Section cadastrale AV 663,
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DUCREUX REMY	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 23/10/2024 Échéance : 18/09/2029 N° de certification : 3041

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/04/2025, remis au propriétaire le 16/04/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir 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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement 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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de jardin - studio 1,
Rez de jardin - Salle d'eau,
Rez de jardin - Auvent,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Entrée,

Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Toiture Cuisine

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave	Sol : Graviers Mur : béton Plafond : béton
Rez de jardin - Buanderie	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de jardin - studio 1	Sol : Béton et Parquet stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre Neuf et Peinture Plafond : Plâtre Neuf et Peinture
Rez de jardin - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre Neuf et Peinture
Rez de jardin - Auvent	Mur : parpaings Sol : Dallage béton Plafond : Charpente et ondes bitumineuses et tuiles
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Béton et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Béton et Carrelage Mur A, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Placard murs A, B, C : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Plancher bois et Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Placard murs A, B, C : Plâtre et Peinture Placard murs 2 A, B, C : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture murs niche A, B, C : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture murs placard A : Plâtre Neuf et Peinture murs placard B, C, D : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Béton et Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 E : Plâtre et Peinture Mur 6 F : Plâtre et Peinture Mur 7 G : Plâtre et Peinture Mur 8 H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture murs placard B, C, D : Plâtre et Peinture Sol : Béton et Carrelage Mur 9 A : Plâtre et Peinture Mur 10 B : Plâtre et Peinture Mur 11 C : Plâtre et Peinture Mur 12 D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Toiture Cuisine	Plafond : Charpente et ondes bitumineuses et tuiles

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments 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 : 16/04/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/04/2025

Heure d'arrivée :

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

Remarques :

- DC 1 : Nous rappelons que pour exonérer de responsabilité le propriétaire, toute réalisation de travaux doit être précédée d'un repérage avec sondage destructif sur la zone des travaux.
- DC 2 : Le présent rapport de mission de repérage amiante reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (identité des matériaux constitutifs de l'immeuble bâti, état de conservation, contact avec l'air, ...) restent inchangées.
- DC 3 : En cas de retrait des matériaux contenant de l'amiante, leur évacuation est réglementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisées (voir texte de loi, décrets..., nous les demander le cas échéant).
- DC 4 : Lors d'un rapport de mission de repérage amiante pour constat vente sur une partie privative de copropriété, nous rappelons que l'information résiduelle sur le risque amiante généré par des parties communes se trouve dans la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante de ces parties communes.
- La visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **MONTELIMAR**, le **16/04/2025**

Par : **DUCREUX REMY**


SARL ESPACE DIAG'
Les Meaux 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06.72.40.96.88
www.espacediag.com

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° A25DUC160402****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.

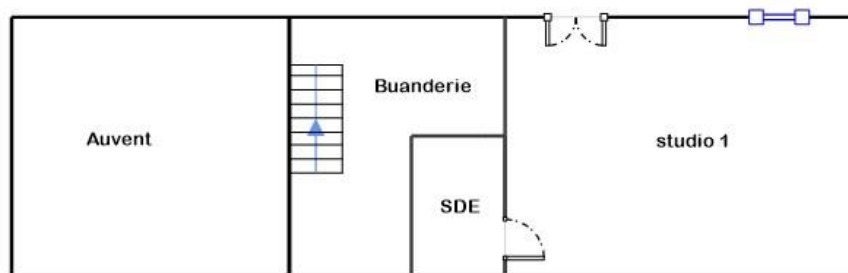
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

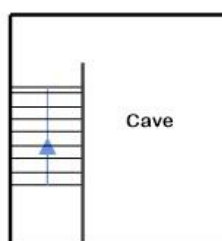
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

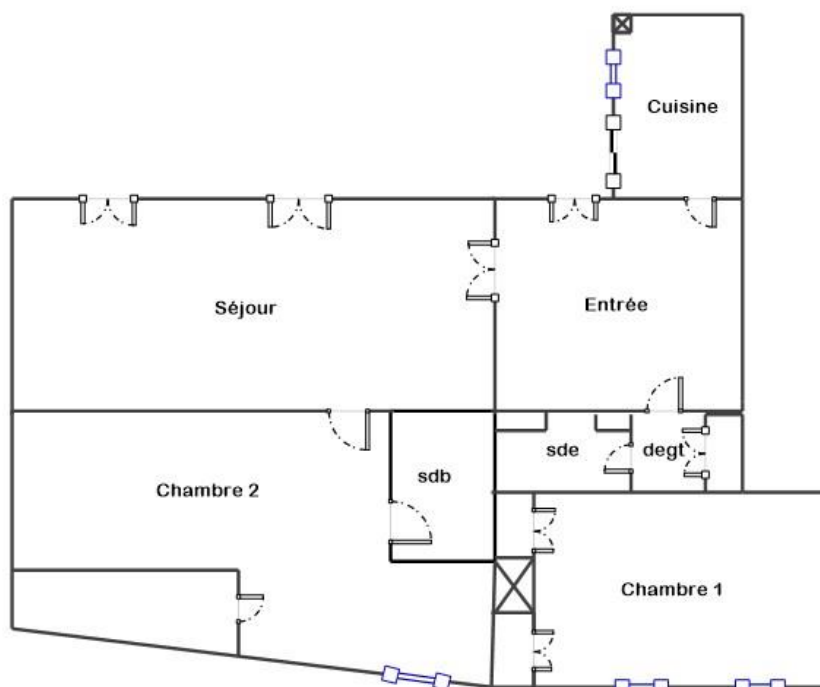
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



— Rez de jardin —



Dépendances



Habitation

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : [REDACTED] Adresse du bien : 26 rue montant au château 26200 MONTELMAR
	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	

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	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.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le 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 entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner 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 entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le 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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

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

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

Vos références :

Contrat n° 10100023704
Client n° 0624718620

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

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

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

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

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

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

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1D0621620190710

1/2

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

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

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

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

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

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

VP ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33100 LE BOUSCAT
RCS : 794 471 238 ORIAS : 130102
Tél : 05 56 30 95 75



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°3041

Monsieur DUCREUX Rémy

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

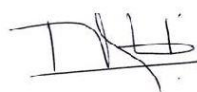
Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

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



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



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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : A25DUC160402
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 16/04/2025

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Drôme Adresse : 26 rue montant au château Commune : 26200 MONTELIMAR Section cadastrale AV 663, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement RDC, Lot numéro 13	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
--	--

Le CREP suivant concerne :			
☒	Les parties privatives	☒	Avant la vente
☐	Les parties occupées	☐	Avant la mise en location
☐	Les parties communes d'un immeuble	☐	Avant travaux <i>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</i>
L'occupant est :		Mme JOLY	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : 2 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

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

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	205	92	102	2	6	3
%	100	45 %	50 %	1 %	3 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DUCREUX REMY le 16/04/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	 SARL ESPACE DIAG Les Meaux 26400 EURRE SIRET : 49380976800028 Code APE : 7120B Capital de 10 000 euros Tél : 06.72.49.96.86 www.espacediag.com
--	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 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	14
6.1 Classement des unités de diagnostic	14
6.2 Recommandations au propriétaire	14
6.3 Commentaires	15
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	15
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	15
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 Textes de référence	16
8.2 Ressources documentaires	17
9. Annexes	17
9.1 Notice d'Information	17
9.2 Illustrations	18
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	18

Nombre de pages de rapport : 19**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	16/04/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	221	16/04/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	26 rue montant au château 26200 MONTELIMAR
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement R+1 Lot numéro 13, Section cadastrale AV 663,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED]
L'occupant est :	[REDACTED]
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/04/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Sous-Sol - Cave,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de jardin - studio 1,
Rez de jardin - Salle d'eau,
Rez de jardin - Auvent,
Rez de chaussée - Séjour,**

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle de bain**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, 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
Rez de jardin - studio 1	14	14 (100 %)	-	-	-	-
Rez de jardin - Salle d'eau	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	21	9 (43 %)	11 (52 %)	-	1 (5 %)	-
Rez de chaussée - Entrée	22	4 (18,2 %)	14 (63,5 %)	1 (4,5 %)	3 (13,6 %)	-
Rez de chaussée - Cuisine	19	9 (47 %)	10 (53 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	14	4 (29 %)	9 (64 %)	-	-	1 (7 %)
Rez de chaussée - Salle d'eau	12	6 (50 %)	4 (33 %)	-	-	2 (17 %)
Rez de chaussée - Chambre 2	29	16 (55 %)	13 (45 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	35	13 (37 %)	22 (63 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	32	10 (31,3 %)	19 (59,5 %)	1 (3,1 %)	2 (6,3 %)	-
TOTAL	205	92 (45 %)	102 (50 %)	2 (1 %)	6 (3 %)	3 (1 %)

Rez de jardin - studio 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur (Non mesurée)	Plâtre Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	B	Mur (Non mesurée)	Plâtre Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Mur (Non mesurée)	Plâtre Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	D	Mur (Non mesurée)	Plâtre Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Plinthes (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1 (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1 (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte 2 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte 2 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent

Rez de jardin - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	C	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,68		0	
3					0,43			
-	A	Plinthes (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1 (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1 (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 2 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte 2 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
4	B	Porte 3 (partie basse)	bois	peinture	19,49	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
5								
6	B	Huisserie Porte 3 (partie haute)	Bois	Peinture	0,17		0	
7					0,32			
8	A	Embrasure porte 1 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,26		0	
9					0,02			
10	B	Embrasure porte 2 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,48		0	
11					0,06			
12	A	Embrasure fenêtre (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,68		0	
13					0,55			
14	A	Volet 1 (partie haute)	Bois	Peinture	0,26		0	
15					0,61			
16	A	Volet 2 (partie haute)	Bois	Peinture	0,02		0	
17					0,25			
18	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,32		0	
19					0,63			
20	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,01		0	
21					0,33			
22	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,62		0	
23					0,3			
24	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,25		0	
					0,24			

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
25								
26	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,35		0	
27					0,08			
28	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,07		0	
29					0,14			
30	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,04		0	
31					0,39			
32	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,52		0	
33					0,46			
		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,56		0	

34					0,05			
35	A	Porte 1 (partie basse)	Bois	Peinture	2,53	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	B	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
36	A	Plinthes (mesure 1)	Bois	Peinture	2,95	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
37	B	Porte 2 (mesure 3)	Bois	Peinture	0,36		0	
38					0,35			
39					0,21			
40	B	Huisserie Porte 2 (partie haute)	Bois	Peinture	0,21		0	
41					0,21			
42	D	Porte 3 (partie basse)	Bois	Peinture	24,89	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
43	D	Huisserie Porte 3 (partie haute)	Bois	Peinture	0,28		0	
44					0,12			
45	A	Embrasure porte 1 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,26		0	
46					0,57			
47	D	Embrasure porte 2 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,5		0	
48					0,23			
49	B	Embrasure fenêtre (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,23		0	
50					0,2			
51	B	Volet (partie haute)	Bois	Peinture	0,31		0	
52					0,36			
53	A	Moulure porte 1 (mesure 1)	plâtre	Peinture	1,35	Non dégradé	1	
54	B	Moulure porte 2 (mesure 3)	plâtre	Peinture	0,3		0	
55					0,23			
56					0,46			
57	D	Moulure porte 3 (mesure 3)	plâtre	Peinture	0,22		0	
58					0,65			
59					0,56			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Porte (partie haute)	Bois	Peinture	0,22		0	
61					0,55			
62	A	Huisserie Porte (partie haute)	Bois	Peinture	0,31		0	
63					0,65			
-	B	Fenêtre 1 intérieure (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1 extérieure (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 2 intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 2 extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement

-	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
64		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,49		0	
65					0,24			
66	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,33		0	
67					0,16			
68	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,13		0	
69					0,67			
70	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,28		0	
71					0,69			
72	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,41		0	
73					0,62			
74	E	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,15		0	
75					0,18			
76	F	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,58		0	
77					0,18			
78	A	Embrasure porte (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,37		0	
79					0,28			

Rez de chaussée - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
80	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,68		0	
81					0,46			
82	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,49		0	
83					0,11			
84	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,41		0	
85					0,59			
86		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,04		0	
87					0,02			
-	D	Plinthes (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
88	A	Porte 1 (partie basse)	Bois	Peinture	4,37	Dégradé (Ecaillage)	3	
89					0,62			
90	C	Porte 2 (mesure 3)	Bois	Peinture	0,42		0	
91					0,58			
92	C	Huisserie Porte 2 (partie haute)	Bois	Peinture	0,37		0	
93					0,62			
-	D	Porte 3 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte 3 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
94	A	Placard murs (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,12		0	
95					0,25			
96	B	Placard murs (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,05		0	
97					0,23			
98	C	Placard murs (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,11		0	
99					0,37			
-	B	Placard porte (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 17 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
100		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,21		0	
101					0,25			
-	A	Porte (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent

-	A	Huisserie Porte (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
102	C	Moulure (mesure 1)	Bois	Peinture	3,45	Dégradé (Ecaillage)	3	
103	C	Dormant niche (mesure 1)	Bois	Peinture	19,45	Dégradé (Ecaillage)	3	
104	A	murs niche (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,56		0	
105					0,28			
106	B	murs niche (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,28		0	
107					0,34			
108	C	murs niche (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,24		0	
109					0,58			

Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
110	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,43		0	
111					0,02			
112	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,29		0	
113					0,25			
114	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,46		0	
115					0,4			
116	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,42		0	
117					0,7			
118	E	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,36		0	
119					0,23			
120	F	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,38		0	
121					0,55			
122	G	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,41		0	
123					0,63			
124	H	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,26		0	
125					0,57			
126		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,33		0	
127					0,66			
-	A	Plinthes (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte 1 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte 1 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	B	Porte 2 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte 2 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	F	Porte 3 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	F	Huisserie Porte 3 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	murs placard (Non mesurée)	Plâtre Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
128	B	murs placard (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,11		0	
129					0,53			
130	C	murs placard (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,53		0	
131					0,59			
132	D	murs placard (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,49		0	
133					0,32			
134	E	Volet (partie haute)	Bois	Peinture	0,46		0	
135					0,4			
-	E	Fenêtre 1 intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 1 intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 1 extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 1 extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 2 intérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent

-	E	Huisserie Fenêtre 2 intérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	E	Fenêtre 2 extérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie Fenêtre 2 extérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 35 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
136	A	Mur 1 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,23		0	
137					0,61			
138	B	Mur 2 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,51		0	
139					0,67			
140	C	Mur 3 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,28		0	
141					0,5			
142	D	Mur 4 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,39		0	
143					0,18			
144	E	Mur 5 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
145					0,34			
146	F	Mur 6 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,63		0	
147					0,3			
148	G	Mur 7 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,49		0	
149					0,48			
150	H	Mur 8 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,69		0	
151					0,5			
152		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,44		0	
153					0,52			
-	A	Plinthes (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	E	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Porte 1 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte 1 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	B	Porte 2 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte 2 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	F	Porte 3 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	F	Huisserie Porte 3 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
154	A	Embrasure porte (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,64		0	
155					0,54			
156	C	Moulure (mesure 2)	Bois	Peinture	0,46		0	
157					0,14			
158	C	Embrasure fenêtre (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,21		0	
159					0,65			
160	C	Allège fenêtre (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,04		0	
161					0,57			
162	E	Volet (partie haute)	Bois	Peinture	0,35		0	
163					0,2			
164	B	murs placard (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,51		0	
165					0,21			
166	C	murs placard (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,63		0	
167					0,14			
168	D	murs placard (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,51		0	
169					0,54			
170	A	Mur 9 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,53		0	
171					0,67			

172	B	Mur 10 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,44		0	
173					0,39			
174	C	Mur 11 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,14		0	
175					0,42			
176	D	Mur 12 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,53		0	
177					0,39			
178		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,11		0	
179					0,27			
-	A	Porte 4 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte 4 (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Chambre 1

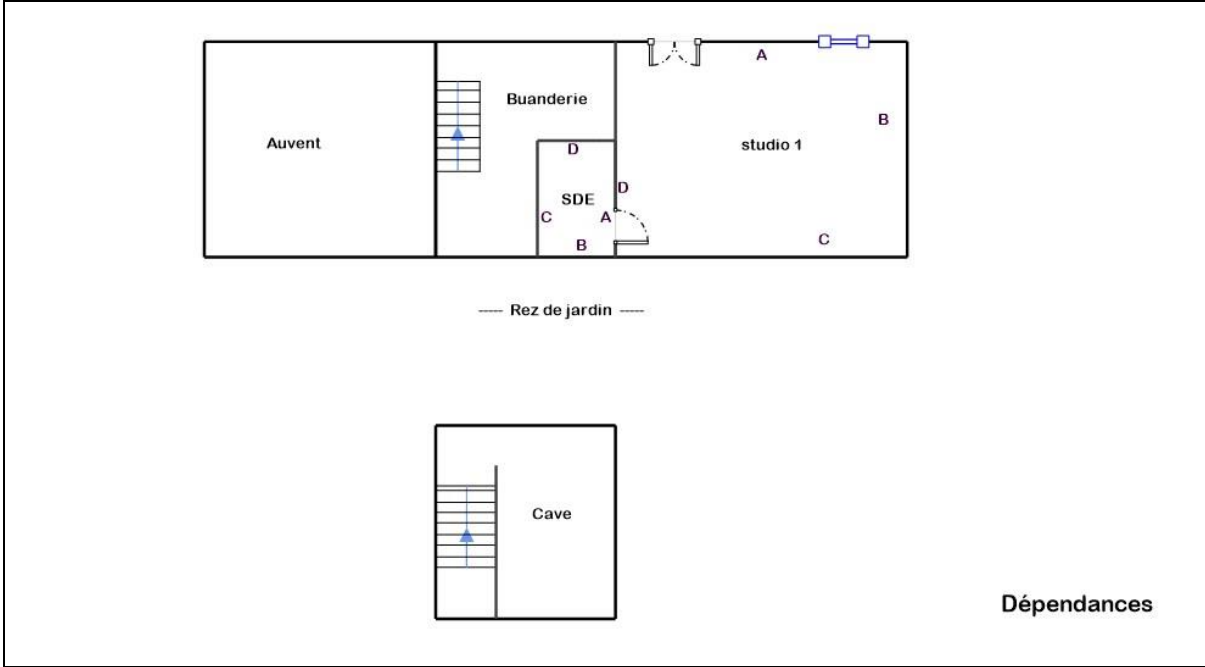
Nombre d'unités de diagnostic : 32 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

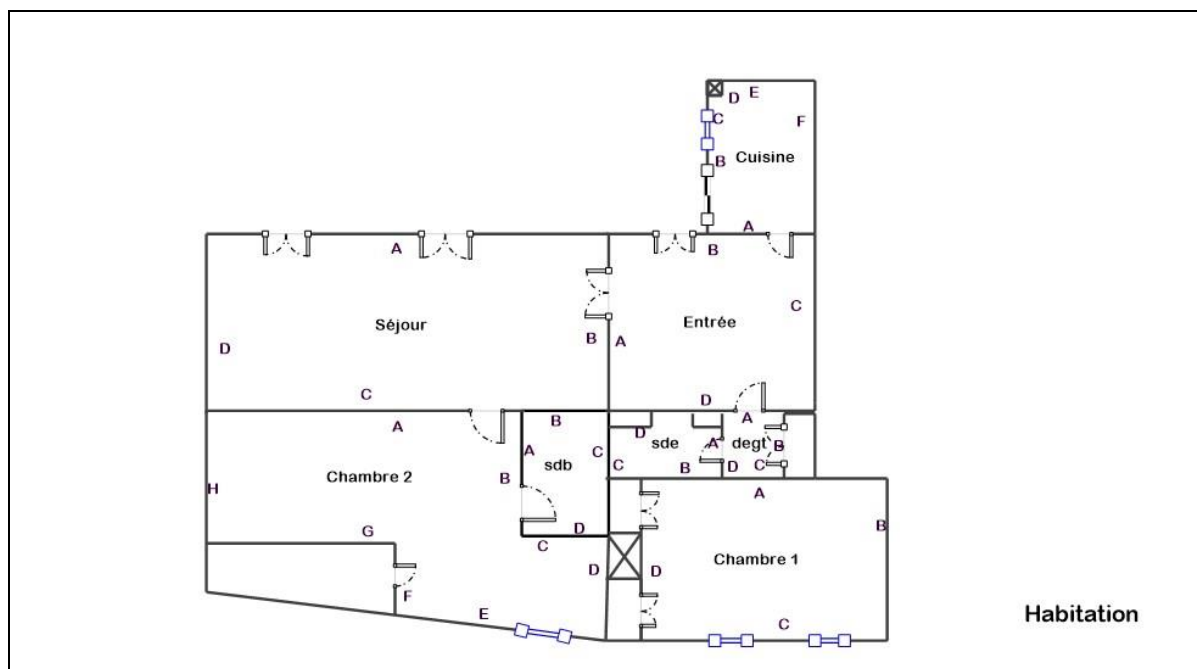
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
180	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,67		0	
181					0,42			
182	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,33		0	
183					0,16			
184	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,64		0	
185					0,49			
186	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,09		0	
187					0,68			
188		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,41		0	
189					0,43			
190	A	Plinthes (mesure 1)	bois	peinture	4,38	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	Fenêtre 1 intérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre 1 extérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre 2 intérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre 2 extérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (Non mesurée)	Bois Neuf	Peinture	-		NM	Elément récent
191	D	Placard porte 1 (mesure 2)	Bois	Peinture	0,6		0	
192					0,68			
193	D	Placard porte 2 2 (mesure 2)	Bois	Peinture	0,24		0	
194					0,35			
195	C	Embrasure fenêtre 1 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,62		0	
196					0,07			
197	C	Embrasure fenêtre 2 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,46		0	
198					0,22			
199	C	Allège fenêtre 1 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,42		0	
200					0,7			
201	C	Allège fenêtre 2 (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,37		0	
202					0,23			
203	C	Volet 1 (partie haute)	Bois	Peinture	0,2		0	
204					0,36			
205	C	Volet 2 (partie haute)	Bois	Peinture	0,6		0	
206					0,12			

207	C	Moulure porte 1 (mesure 1)	Bois	Peinture	17,25	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
208	C	Moulure porte 2 (mesure 1)	Bois	Peinture	25,57	Non dégradé	1	
209	A	Placard murs (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,18		0	
210					0,55			
211	B	Placard murs (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,07		0	
212					0,05			
213	C	Placard murs (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,53		0	
214					0,33			
215	A	Placard murs 2 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,01		0	
216					0,1			
217	B	Placard murs 2 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
218					0,4			
219	C	Placard murs 2 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,46		0	
220					0,21			

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	205	92	102	2	6	3
%	100	45 %	50 %	1 %	3 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du

logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

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

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 15/04/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **MONTELIMAR**, le **16/04/2025**Par : **DUCREUX REMY**
SARL ESPACE DIAG'
Les Meaux 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06.72.49.96.86
www.espacediag.com

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°3041

Monsieur DUCREUX Rémy

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

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



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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : A25DUC160402
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 16/04/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Drôme**
Adresse : **26 rue montant au château**
Commune : **26200 MONTELIMAR**
Section cadastrale AV 663,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement RDC cour, Lot numéro 13
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : **néant**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom :
Adresse :
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **néant**
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : bouteille amovible**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **DUCREUX REMY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ESPACE DIAG'**
Adresse : **1527 route des Pêchers**
26400 EURRE
Numéro SIRET : **49380976800027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10100023704 - 31/12/2025**
Certification de compétence **3041** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES, le 23/10/2024**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Tuyauterie en attente	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Anomalies C.7 - 8b ; C.14 - 19.1

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.1 - 2a1 Tuyauteries fixes - Matériaux	A2	La tuyauterie fixe comporte une partie constituée d'un matériau non autorisé, Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz provoquée par une agression mécanique, chimique ou thermique, si le matériau a été mal choisi.
C.6 - 7d1 Lyres GPL	A2	La lyre GPL n'est pas marquée du logo d'une marque reconnue. Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz consécutive à l'emploi de lyres non appropriées ou détériorées
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Cuisinière Tuyauterie en attente) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière Tuyauterie en attente) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Néant

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Le présent rapport de mission reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (appareils gaz en place, tube souple ou tuyau flexible en place) restent inchangées.

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

Rappel des règles de sécurité : en cas d'odeur ou de fuite de gaz, il y a lieu :

- de ne pas utiliser tout appareil susceptible de produire des étincelles,
- d'ouvrir en grand les fenêtres du logement de façon à générer un balayage efficace,
- de fermer l'organe de coupure de gaz du logement,
- de sortir à l'extérieur pour téléphoner aux secours (18).

H. - Conclusion**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **16/04/2025**.

Fait à **MONTELIMAR**, le **16/04/2025**

Par : DUCREUX REMY


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

Signature du représentant :

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,

- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°3041

Monsieur DUCREUX Rémy

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

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



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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : A25DUC160402
Date du repérage : 16/04/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **26 rue montant au château**
Commune : **26200 MONTELIMAR**
Département : **Drôme**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AV 663, , identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement RDC et dépendances, Lot numéro 13
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **NC**
Année de l'installation : **NC**
Distributeur d'électricité : **ERDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom :
Adresse :
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 :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **DUCREUX REMY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ESPACE DIAG'**
Adresse : **1527 route des Pêchers**
..... **26400 EURRE**
Numéro SIRET : **49380976800027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10100023704 - 31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **23/10/2024** jusqu'au **04/11/2030**. (Certification de compétence **3041**)

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

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

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

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

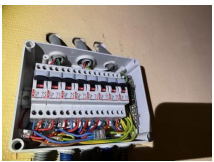
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés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

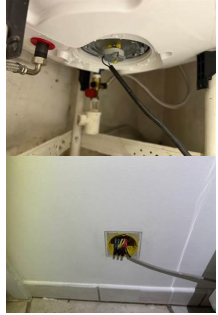
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> Remarques : notamment séjour, entrée, chambre 1 et cuisine	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence d'au moins une protection de calibre 32A avec des conducteurs actifs de section insuffisante (2,5mm ²) : Buanderie	

Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : socle de prise de courant non relié à la LES (salle d'eau) et continuité sur les canalisations métalliques sur lavabo supérieure à 2ohms (salle de bains)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Manque cache sur boîte de connexion: notamment vers les radiateurs : chambre 2, séjour Cache sous chauffe-eau manquant : placard chambre 2	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Douilles de chantier : notamment salle d'eau studio	

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
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle

Domaines	Points de contrôle
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : Non visible

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

Le présent rapport de mission de l'état de l'installation électrique reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (nombre de socles de prise de courant, de circuits) restent inchangées.
La durée de validité du présent diagnostic est de 3 ans à compter du jour de la visite

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **16/04/2025**
Etat rédigé à **MONTELIMAR**, le **16/04/2025**

Par : DUCREUX REMY


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

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : notamment séjour, entrée, chambre 1 et cuisine
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence d'au moins une protection de calibre 32A avec des conducteurs actifs de section insuffisante (2,5mm²) : Buanderie
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B5.3 a Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : socle de prise de courant non relié à la LES (salle d'eau) et continuité sur les canalisations métalliques sur lavabo supérieure à 2ohms (salle de bains)
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B5.3 a Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : socle de prise de courant non relié à la LES (salle d'eau) et continuité sur les canalisations métalliques sur lavabo supérieure à 2ohms (salle de bains)
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Manque cache sur boîte de connexion: notamment vers les radiateurs : chambre 2, séjour Cache sous chauffe-eau manquant : placard chambre 2

	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Manque cache sur boîte de connexion: notamment vers les radiateurs : chambre 2, séjour Cache sous chauffe-eau manquant : placard chambre 2
	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Douilles de chantier : notamment salle d'eau studio

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°3041

Monsieur DUCREUX Rémy

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

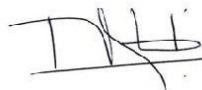
Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

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



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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : A25DUC160401
Date du repérage : 16/04/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **26 rue montant au château**
Commune : **26200 MONTELIMAR**
Département : **Drôme**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AV 663, , identifiant fiscal : N/A**

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

Appartement R+1, Lot numéro 13
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **NC**
Année de l'installation : **NC**
Distributeur d'électricité : **ERDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :
Adresse :
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 :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

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

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

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

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

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

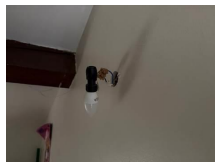
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. Remarques : Disjoncteur de calibre 15-45A : alors que l'interrupteur dans le logement est de calibre 40A insuffisant : Entrée	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Absence de boîte de connexion sur dominos apparents avant point d'éclairage chambre 1	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Douilles de chantier : notamment chambre 2	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	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
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : Non visible

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

Le présent rapport de mission de l'état de l'installation électrique reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (nombre de socles de prise de courant, de circuits) restent inchangées.
La durée de validité du présent diagnostic est de 3 ans à compter du jour de la visite

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **16/04/2025**
Etat rédigé à **MONTELIMAR**, le **16/04/2025**

Par : DUCREUX REMY


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

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 i Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. Remarques : Disjoncteur de calibre 15-45A : alors que l'interrupteur dans le logement est de calibre 40A insuffisant : Entrée
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Absence de boîte de connexion sur dominos apparents avant point d'éclairage chambre 1
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Douilles de chantier : notamment chambre 2

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°3041

Monsieur DUCREUX Rémy

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

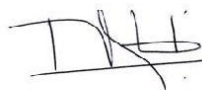
Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

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



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



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

n° 2011102-0015

du 12/04/2011

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

26 rue montant au château
26200 MONTELIMAR

Cadastre

AV 663

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

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

oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

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

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☐

Avalanche ☐

Sécheresse ☐

Cyclone ☐

Remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☐

Séisme ☐

Volcan ☐

Autre

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

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

Mouvements de terrain ☐

Autre

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

oui ☐ non ☒

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

Effet toxique ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Projection ☐

Risque Industriel ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☒
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

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

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

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

NC* ☐

oui ☐ non ☒

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

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

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

oui ☐ non ☒

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

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

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

oui ☐ non ☒

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

NC* ☐

oui ☐ non ☒

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

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

A l'horizon de 30 ans ☐

entre 30 et 100 ans ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement

vendeur – acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

18/04/2025

Fin de validité 17/10/2025

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

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

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

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

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

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

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

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

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

Annexes



Préfecture de la Drôme

Commune de MONTELIMAR : Fiche synthétique descriptive des risques

pour l'application de l'article L 125-5 I, II et III du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° : 2011102-0015 du 12 avril 2011

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

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

Risques pris en compte : **inondation**

Documents de référence : **PPRn approuvé le 11 juillet 1994**

PSS approuvé le 8 janvier 1979 (Plan des Surfaces submersibles)

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

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

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

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

4-Nature et statut des extraits cartographiques

Les cartes ci-jointes sont extraites :

- du PPRn approuvé,
- de l'annexe cartographique du PSS,
- du zonage sismique de la France défini dans le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

5-Descriptif sommaire des risques

Inondation

La commune de Montélimar est menacée par les crues du Rhône. La dernière très grande crue l'ayant frappée date de 1856.

Elle est également soumise au risque d'inondation engendré par les débordements du Roubion et du Jabron.

La carte de zonage réglementaire du PPRn définit 2 types de zone :

- Les zones très exposées donc inconstructibles (zones rouges),
-
- Les zones exposées à des risques moindres donc constructibles sous certaines conditions (zones bleues B1 à B4).

Le plan des surfaces submersibles (PSS) a été découpé en 3 zones en fonction de l'intensité de la crue :

- La zone A dite de grand débit correspond aux secteurs fréquemment inondés (crue décennale*) et aux secteurs recouvert par plus d'1 m d'eau en crue centennale*
- La zone B dite complémentaire correspond aux secteurs non inondés en crue décennale et recouvert par moins de 1m d'eau en crue centennale.
- La zone C dite de sécurité reprend l'enveloppe de la crue de 1856, notamment pour les secteurs maintenant protégés par des digues insubmersibles à la crue centennale (digue CNR et remblais A7)

* La crue décennale a un risque sur dix de se produire chaque année, la crue centennale a un risque sur cent de se produire chaque année.

Sismicité

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



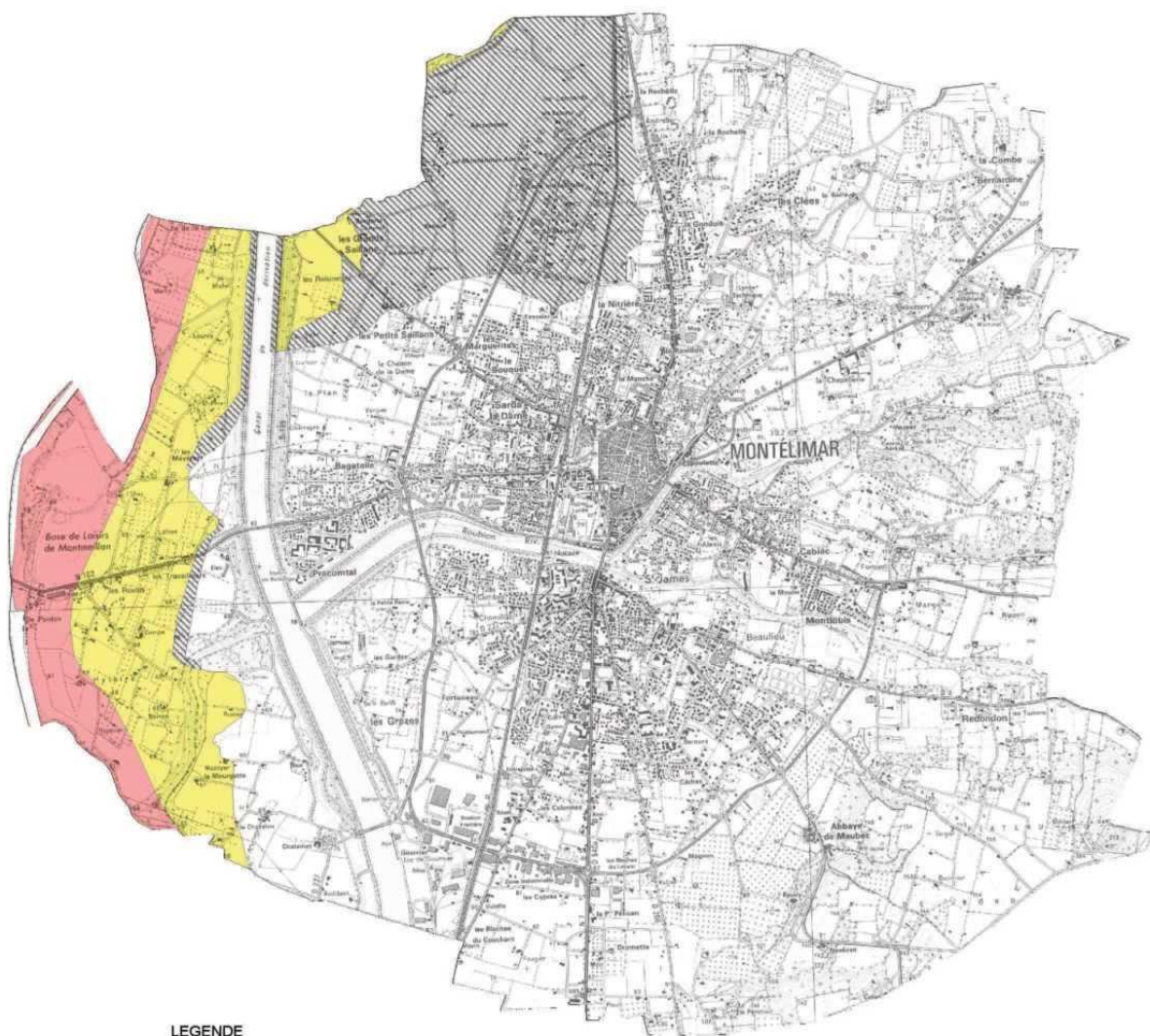
Information des acquéreurs et
locataires de biens immobiliers

Commune de MONTELMAR

Cartographie* annexée à l'arrêté n°2011102-0015 du 12 avril 2011

Plan des surfaces submersibles (PSS)

* Le recours à la fiche synthétique descriptive est indispensable pour pouvoir interpréter cette carte.



LEGENDE

- ZONE A
- ZONE B
- ZONE C



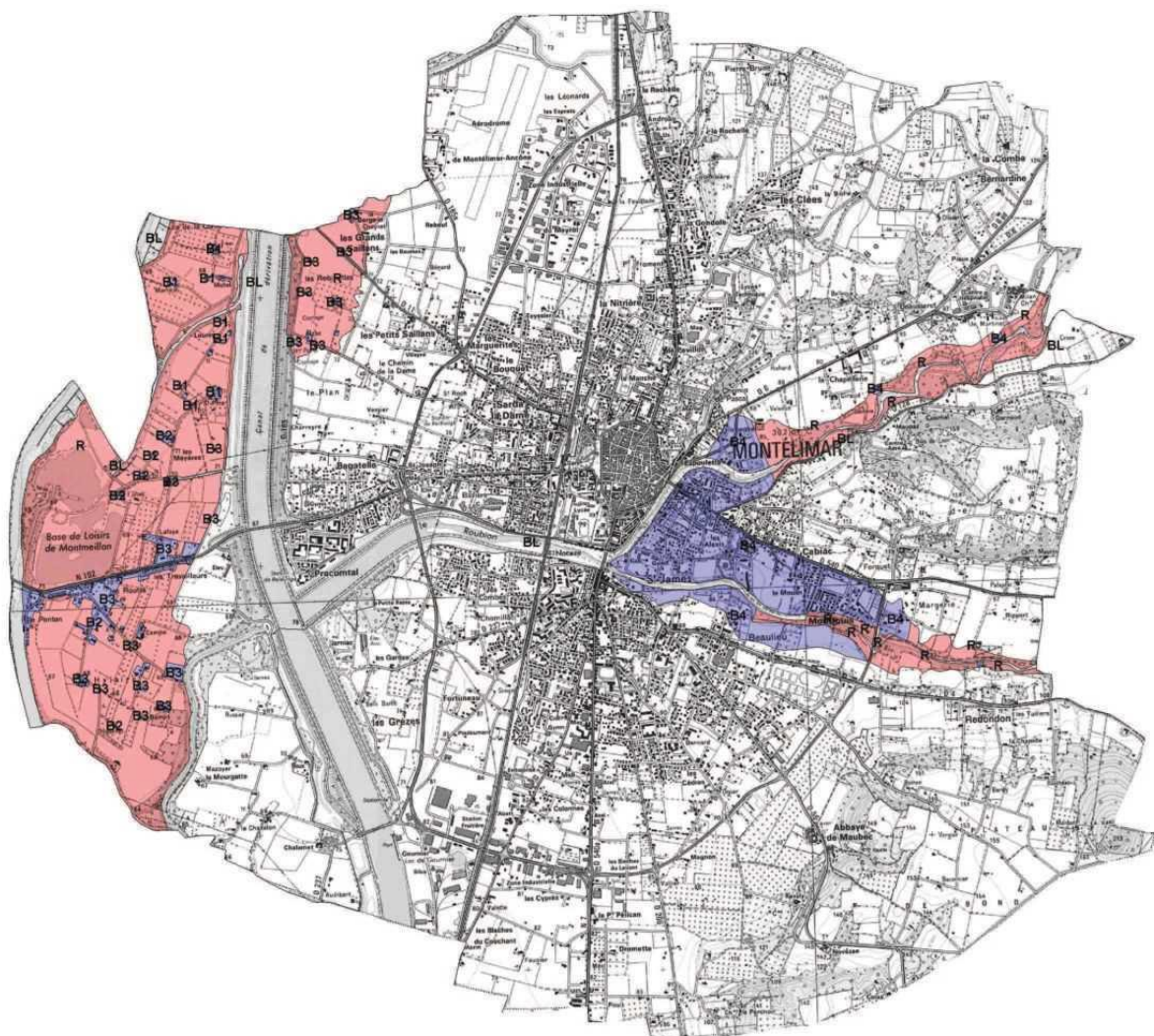
Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Commune de MONTELIMAR

Cartographie* annexée à l'arrêté n°2011102-0015 du 12 avril 2011

Carte du zonage réglementaire

* Le recours à la fiche synthétique descriptive est indispensable pour pouvoir interpréter cette carte.



LEGENDE

- R Zones inconstructibles
- B1 B2 Zones constructibles sous conditions
- B3 B4



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 17 avril 2025

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

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

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

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

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

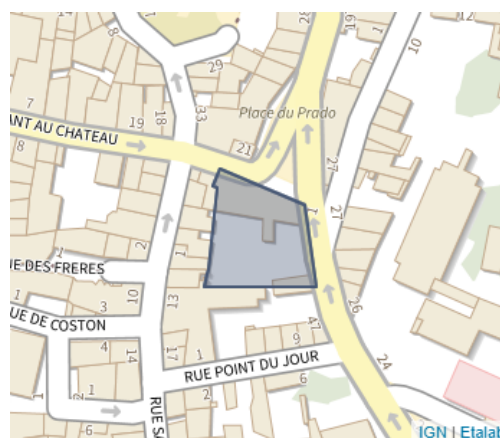
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

26200 MONTELIMAR

Code parcelle :
000-AV-663



Parcelle(s) : 000-AV-663, 26200 MONTELIMAR

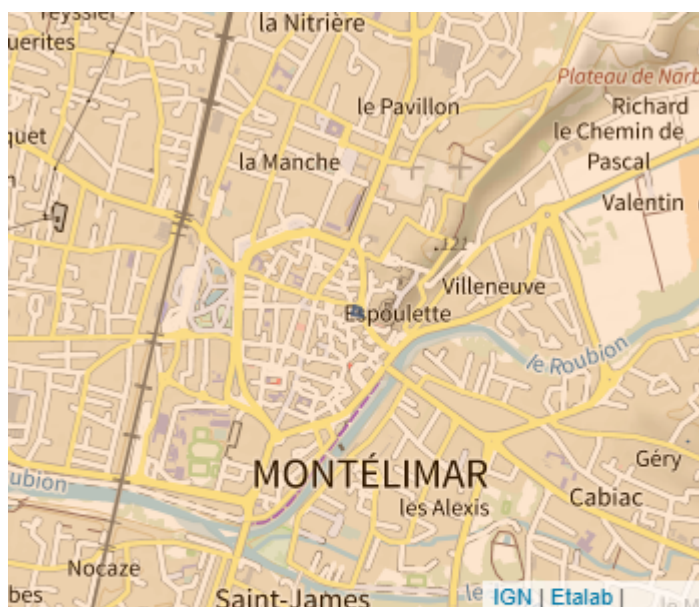
A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



SISMICITÉ : 3/5

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

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



RAPPEL

Sismicité

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

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

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

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 2/3

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

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

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

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



POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

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

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





INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 20 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Centrale nucléaire de Cruas-Meysses (CRUAS)
- Centrale nucléaire de Cruas-Meysses (CRUAS)

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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 23

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 17

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800091A	09/10/1988	12/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
INTE0300039A	14/11/2002	17/11/2002	23/01/2003	07/02/2003
INTE0300039A	24/11/2002	25/11/2002	23/01/2003	07/02/2003
INTE0300740A	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
INTE1604025A	13/09/2015	14/09/2015	25/02/2016	10/04/2016
INTE9300574A	30/09/1993	01/10/1993	11/10/1993	12/10/1993
INTE9300655A	02/10/1993	15/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
INTE9400171A	05/01/1994	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9900614A	25/09/1999	26/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
INTX9210277A	30/07/1991	31/07/1991	31/07/1992	18/08/1992
IOCE0823835A	12/08/2008	12/08/2008	07/10/2008	10/10/2008
IOCE0823835A	03/09/2008	03/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
IOME2301092A	31/10/2022	01/11/2022	16/01/2023	08/02/2023
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19821214	20/09/1982	21/09/1982	14/12/1982	18/12/1982
NOR19830204	26/11/1982	27/11/1982	04/02/1983	06/02/1983
NOR19830919	16/05/1983	31/05/1983	19/09/1983	22/09/1983

Sécheresse : 2

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

Secousse Sismique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1933339A	11/11/2019	11/11/2019	21/11/2019	23/11/2019

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400171A	05/01/1994	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
NOR19830919	16/05/1983	31/05/1983	19/09/1983	22/09/1983

Tempête : 1

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
FREIDENBERG MARCEL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006102627

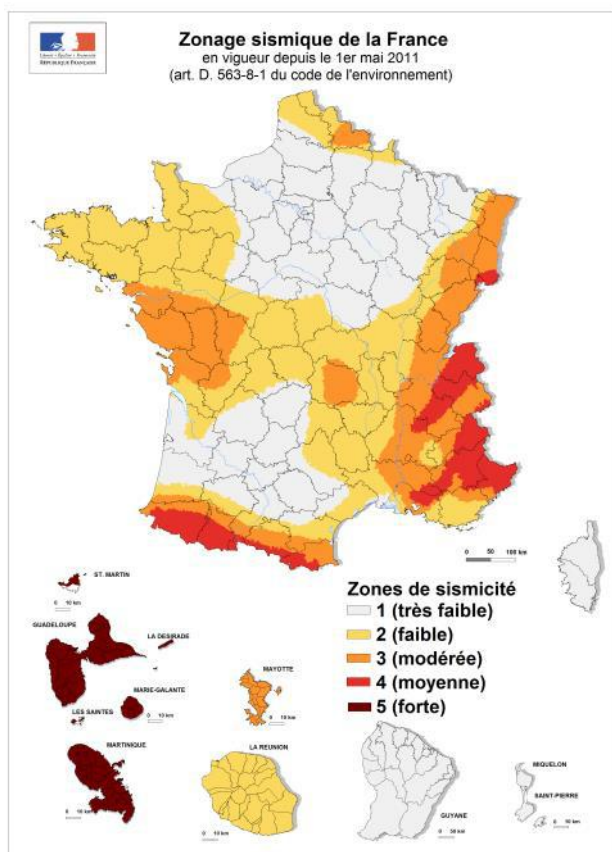
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Bar - Tabac avec desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046035
Fabricant de machines agricoles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046041
Laboratoire pharmaceutique et pharmacie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046067
Carrosserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046179
Garage et station service, anc. Desserte de carburant chez un commerçant, anc. Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046196
Coopérative agricole	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046197
Garage/carrosserie et station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046198
Desserte de carburant dans une droguerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046200
"Maison de de retraite des Carmes" Hospice	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046211
Maison de retraite avec DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046319
Dégraissage de vêtements	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046352
Céramique artistique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046353
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046532
Garage automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046535
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048091
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048100
Desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048173
Garage autos avec desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046034
" Café Milano" avec desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046036
Carrosserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046160

Nom du site	Fiche détaillée
Garage avec desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046161
Tannerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046175
Coopérative agricole	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046199
Desserte de carburant chez un mécanicien	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046201
Hôpital Hôtel-Dieu	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046351
Carrosserie artisanale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046519
Atelier de chromage et électrolyse	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046527
Garage (électricien auto) et station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046533
Garage et station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046534

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : A25DUC160402
Date de la recherche : 18/04/2025

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

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

n° Néant

du

mis à jour le

N/a

Adresse de l'immeuble

26 rue montant au château

code postal ou Insee

26200

commune

MONTELIMAR

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

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

révisé ☐approuvé ☐oui ☐ non ☒

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

oui ☐non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐non ☒

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

révisé ☐approuvé ☐oui ☐non ☒

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ ☐
fortezone B² ☐
fortezone C³ ☐
modérézone D⁴ ☐¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

MONTELIMAR / 18/04/2025

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

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