



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER



DPE-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-CARREZ-DTA-DTG-ERP

Adresse : 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS Portable : 07 71 78 08 54

Mail : morenodiagexpert@gmail.com

Internet : www.diagnostics-immo-ardeche.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Articles L271-4 à 6 – R.271-1 à 4 du Code de la construction et de l'Habitation

N° de dossier : 230101-CROZON CAZIN CABOUPÉ

Date de commande : 19/12/2022

Date de levé : 03/01/2023 Date du rapport: 07/01/2023

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom :</p> <p>Adresse : 38 Rue Anna Schoen CP - Ville : 68200 - MULHOUSE Lieu d'intervention : 23 Avenue de Verdun 26000 VALENCE</p>		<p>Nom - Prénom : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE</p> <p>Adresse : 15 Esplanade Brillaud de Laujardière CP - Ville : 14000 - CAEN</p>

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Certificat de surface (Carrez)
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Rapport de l'état de l'installation électrique
- Diagnostic de Performance énergétique
- Rapport de l'état relatif à la présence des termites dans un immeuble
- ERP



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 31.71 m²



Rapport de repérage amiante vente

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



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

Non missionné : permis de construire délivré après 1^{er} janvier 1949



Certificat électricité

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



Certificat gaz

Non missionné : absence d'installation intérieure de gaz



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

Consommation conventionnelle : D : 218 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : B : 6 kg CO₂/m².an



Certificat termite

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



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 230101-CROZON CAZIN CABOUCHE

Date de commande : 19/12/2022

Date de visite : 03/01/2023

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 23 Avenue de Verdun 26000 VALENCE

Nature du bien : Appartement

Etage : 3ème étage

Lot(s) : N°299 et 394

Date de construction : Non communiqué

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :

Adresse : 38 Rue Anna Schoen

Code Postal : 68200 MULHOUSE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	3.329
Cuisine\Séjour	8.15
Salle de bains	3.36
Bureau	6.32
Placard 1	1.02
Chambre	8.94
Placard 2	0.59

4 - Superficie privative totale du lot : 31.71 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon	1.04

6 - Superficie annexe totale du lot : 1.04 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

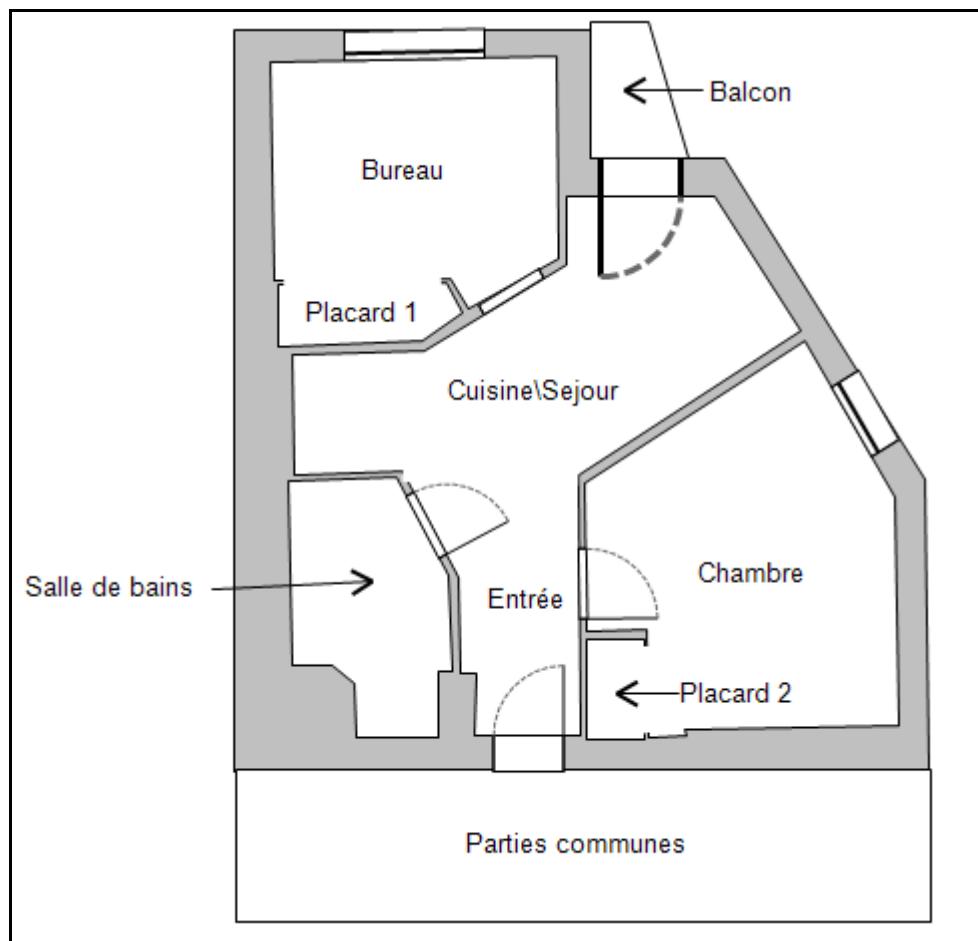
Intervenant : Moreno Flavien

Fait à : LES ASSIONS

Le : 07/01/2023



Croquis



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 92195514200010-Certification délivrée par : WE-CERT



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : **230101-CROZON CAZIN CABOUCHE**

Date de visite : **03/01/2023**

Date du rapport : **07/01/2023**

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : 38 Rue Anna Schoen Adresse : 68200 MULHOUSE CP - Ville : 23 Avenue de Verdun 26000 VALENCE	Nom - Prénom : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE Adresse : 15 Esplanade Brillaud de Laujardière CP - Ville : 14000 CAEN

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : MORENO Flavien N° certification : C2022-SE01-002 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Assurance : ALLIANZ IARD N° : 55994262 Adresse : 5C Esplanade Charles DE GAULLE CP - Ville : 33000 - BORDEAUX
---	--

Conclusion

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

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

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

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

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 92195514200010-Certification délivrée par : WE-CERT

Sommaire

<u>1. SYNTHESES</u>	7
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	7
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	7
c. Investigations complémentaires à réaliser	8
<u>2. MISSION</u>	8
a. Objectif	8
b. Références réglementaires	8
c. Laboratoire d'analyse	8
d. Rapports précédents	8
<u>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</u>	9
<u>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</u>	10
<u>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</u>	11
<u>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</u>	12
<u>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</u>	12
<u>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</u>	13



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 92195514200010-Certification délivrée par : WE-CERT

1. SYNTHESES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
03/01/2023	Sans objet	Aucun			

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

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

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

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
03/01/2023	Sans objet	Aucun			

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

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

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

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

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

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardaques bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



c. Investigations complémentaires à réaliser

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

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

b. Références réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : S.O.

d. Rapports précédents

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

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

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



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 92195514200010-Certification délivrée par : WE-CERT

Aucun

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

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

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Appartement type T1 au 3ème étage d'immeuble collectif d'habitation avec garage en sous-sol

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **Dolaur CROZON CAZIN CABOUPE**
Adresse : **38 Rue Anna Schoen**
Code Postal : **68200**
Ville : **MULHOUSE**

Périmètre de la prestation

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

Département : **DROME**
Commune : **VALENCE**
Adresse : **23 Avenue de Verdun**
Code postal : **26000**
Type de bien : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement**
Référence cadastrale : **AE - 4**
Lots du bien : **N°299 394**
Nombre de niveau(x) : **1**
Nombre de sous-sol : **0**
Année de construction : **Non communiqué**

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître Christian MAILLET

Document(s) remis(s)

Aucun



4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Parquet flottant	Crépi d'intérieur	Crépi d'intérieur	
Cuisine\Séjour	Parquet flottant	Crépi d'intérieur et faïence	Crépi d'intérieur	
Salle de bains	Carrelage	Faïence	Crépi d'intérieur	
Bureau	Parquet flottant	Crépi d'intérieur	Crépi d'intérieur	
Placard 1	Parquet flottant	Crépi d'intérieur	Crépi d'intérieur	
Chambre	Parquet flottant	Crépi d'intérieur	Crépi d'intérieur	
Placard 2	Parquet flottant	Crépi d'intérieur	Crépi d'intérieur	
Balcon	Béton	Enduit de façade	Enduit peint	

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



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 92195514200010-Certification délivrée par : WE-CERT

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

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

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

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

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

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **MORENO Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **AMIANTE**

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

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

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

Intervenant : **MORENO Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **07/01/2023**



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

Validité du rapport

Durée de validité : **Pas de durée**

Pièces jointes (le cas échéant) :

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

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

2° La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte 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'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org



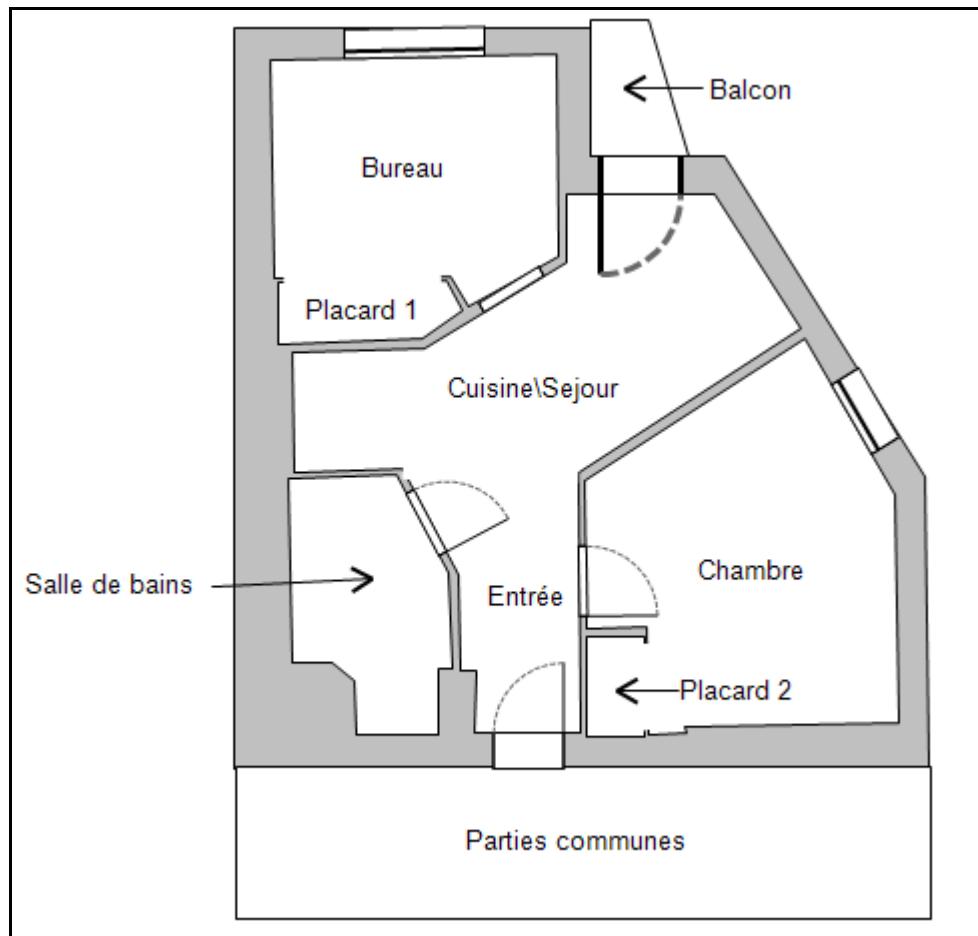
Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 9219551420010-Certification délivrée par : WE-CERT

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

Croquis





AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et le fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation (article L134-7 du CCH), servant de base méthodologique et normative au présent état de l'installation intérieure d'électricité.

N° de dossier : Date du rapport: **07/01/2023**
Date de visite : **03/01/2023**

1 - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **26000** - Commune : **VALENCE**

Adresse (et lieudit) : **23 Avenue de Verdun**

Référence(s) cadastrale(s) : **AE - 4**

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **N°299 394**

Type d'immeuble : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement**

Date ou année de construction: **Environ 2000** - Date ou année de l'installation : **Non communiqué**

Distributeur d'électricité : **Non communiqué**

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

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Propriété de :

Adresse : **38 Rue Anna Schoen - 68200 – MULHOUSE**

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

Nom du donneur d'ordre : **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**

Adresse : **15 Esplanade Brillaud de Laujardière**

Ville : **CAEN**

3 – Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : **Moreno Flavien**

Dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE**

Numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : **C2022-SE01-002**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **Agence du Diagnostic Immobilier**

Adresse de l'entreprise : **207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS**

N° SIRET : **92195514200010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz IARD - 1 Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX**

N° de police et date de validité : **55994262 du 01/01/2023 au 31/12/2023**



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 92195514200010-Certification délivrée par : WE-CERT

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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



Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
4.2a	<p>Le niveau de protection électrique et le matériel est inadapté aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Présence d'une pomme de douche avec flexible : installer une paroi de douche pour appliquer une règle de contournement en vue de décaler la zone 2 de la douche par rapport à la prise de courant</p>		

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

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

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

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

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)
ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

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

6 – Avertissement particulier

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Risques encourus :

Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution. Cette différence de potentiel peut être particulièrement dangereuse dans ces locaux compte tenu de la présence d'eau fréquente.

Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements où la présence d'eau augmente le risque d'électrisation.

Autres constatations diverses :

Valeur de résistance de terre relevée le jour de la visite = 1 Ohms

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation (hormis le(s) capot(s) de tableau(x) électrique(s)) . Sur les parties visibles et accessibles.



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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

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

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

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

Validité du rapport

Durée de validité : 3 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 02/01/2026

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 03/01/2023

Etat rédigé à LES ASSIONS, le 07/01/2023

Nom et prénom de l'opérateur : Flavien MORENO

Signature de l'opérateur





AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

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

N° de dossier : **230101-CROZON CAZIN CABOUCHE**

Date du rapport: **08/01/2023**

Date de la visite : **03/01/2023**

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

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse : **23 Avenue de Verdun 26000 VALENCE**

Département : **DROME**

N° d'étage : **3ème Etage**

N° de lot(s), le cas échéant : **N°299 394**

Date de construction : **Non communiqué**

Références cadastrales : **AE 4**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites :**Non**

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

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

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : **Appartement**

Nbre de niveaux : **1**

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

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

B – Désignation du client

Nom, prénom :

Adresse : **38 Rue Anna Schoen 68200 MULHOUSE**

Qualité du client : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**

Adresse : **15 Esplanade Brillaud de Laujardière 14000 CAEN**

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

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

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

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

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

N° SIRET : **92195514200010**

Identification de sa compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**

Numéro de police et date de validité : **55994262 – 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WE-CERT**

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



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 92195514200010-Certification délivrée par : WE-CERT

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Tous éléments en bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Cuisine\Sejour	Tous éléments en bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Tous éléments en bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Bureau	Tous éléments en bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Placard 1	Tous éléments en bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre	Tous éléments en bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Placard 2	Tous éléments en bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Balcon	Tous éléments en bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

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

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

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine\Sejour	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Bureau	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites

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



F – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification	
Local	Justification
Aucun	

G – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification		
Local	Ouvrages, parties d'ouvrages ou éléments	Justification
Général	<p>Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison.</p> <p>L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...) et d'une hauteur supérieure à trois mètres.</p> <p>L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.</p> <p>Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux plafonds.</p> <p>Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées. Le coffrage de la douche ou de la baignoire non accessible</p> <p>Mobilier, et de mobilier de cuisine non déplaçable.</p>	Parties non accessibles

H – Constatations diverses

Aucune.

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

I – Moyens d'investigation utilisés
--

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

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

J – Mentions

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

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.



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

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

K – Conclusion

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

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le **03/01/2023**

Fait en nos locaux, le **08/01/2023**

Nom et prénom de l'opérateur :

Flavien MORENO

Signature de l'opérateur :



Validité du rapport

Durée de validité : **6 mois à compter de la date de visite, soit jusqu'au 02/07/2023.**



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Électricité – E.R P

Agence du Diagnostic Immobilier 207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 92195514200010-Certification délivrée par : WE-CERT

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2326E0052207B
établi le : 03/01/2023
valable jusqu'au : 02/01/2033

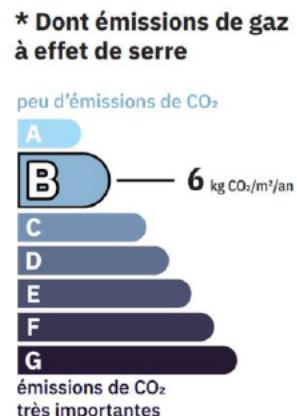
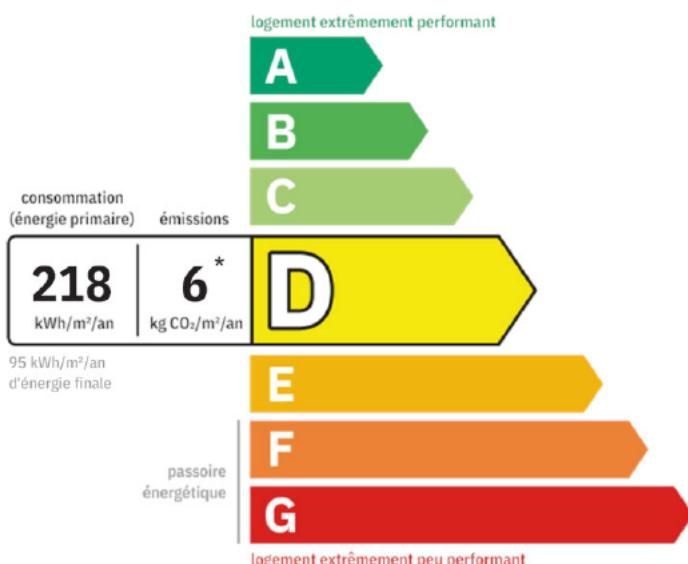
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 230101-CROZON CAZIN CABOUCHE
adresse : 23 Avenue de Verdun 26000 VALENCE
type de bien : Appartement
année de construction : Environ 2000
surface habitable : 31.71m²

propriétaire :
adresse : 38 Rue Anna Schoen 68200 MULHOUSE

étage : 3ème Etage
porte :
lot n° : 299

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 5 à 6.

Ce logement émet 190 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 984 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 480€ et 680€ par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Agence du Diagnostic Immobilier

207 Route de Payzac,
07140 LES ASSIONS

N° SIRET :

diagnostiqueur : Moreno Flavien

tel : 0771780854

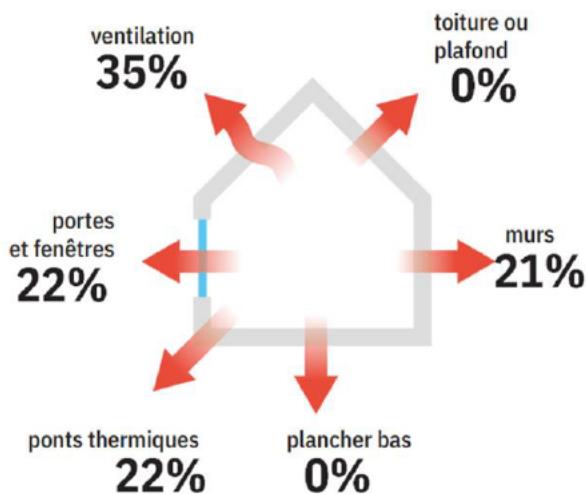
email : morenodiagexpert@gmail.com

n° de certification : C2022-SE01-002 -

06/03/2029

org.de certification : WE-CERT

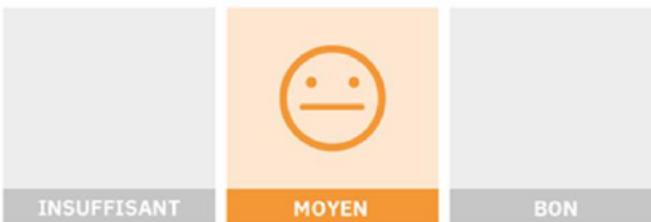
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :

*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)

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
thermomètre chauffage	électricité 3098 (1347 é.f.)	entre 220€ et 300€	45%
douche eau chaude sanitaire	électricité 3216 (1398 é.f.)	entre 220€ et 310€	46%
ventilateur refroidissement	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
ampoule éclairage	électricité 144 (63 é.f.)	entre 10€ et 20€	2%
ventilateur auxiliaire	électricité 485 (211 é.f.)	entre 30€ et 50€	7%
énergie totale pour les usages recensés :	6 942 kWh (3 018 kWh é.f.)	entre 480€ et 680€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 58l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -0% sur votre facture soit --1€ par an

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 58l/jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement

(1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l

24l consommés en moins par jour,

c'est -22% sur votre facture soit -60€ par an

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Est, Sud Ouest, Sud en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Nord Ouest cloison de plâtre donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation intérieure	moyenne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire), non isolé	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire)	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Baies sans ouverture possible pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2000, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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

montant estimé : 7220 à 9780€

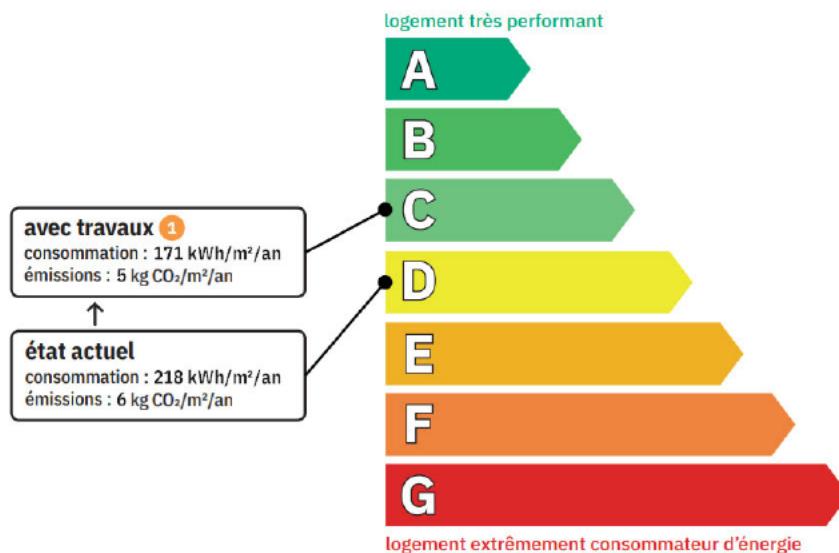
lot	description	performance recommandée
thermometer icon chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

Commentaires :

Le bien fait partie d'une copropriété. Les recommandations d'améliorations ont été établies sous réserve de l'acceptation par le syndic de copropriété. Il conviendra de se rapprocher de ce dernier au sujet de la faisabilité du projet.
Faire appel à un installateur chauffagiste agréé.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

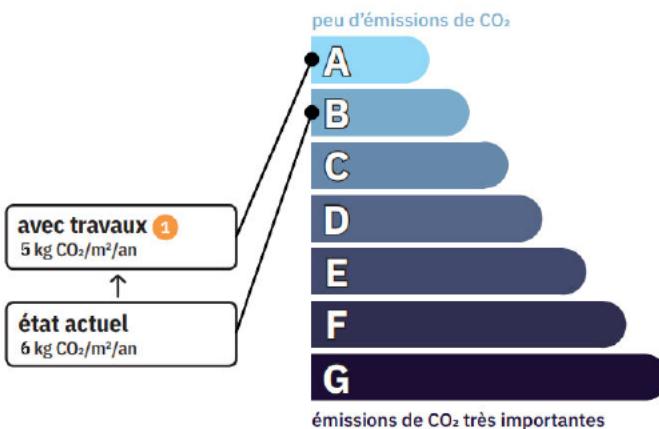
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 230101-CROZON CAZIN CABOUCHE
date de visite du bien : 03/01/2023
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : AE 4
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

Les consommations utilisées pour l'obtention de l'étiquette énergie ont été prises en compte pour l'occupation totale du bien sur une période annuelle comprenant 5 semaines de vacances.

Les consommations sont susceptibles d'évoluer en fonction du mode d'occupation du bien.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	26000
altitude	données en ligne	126m
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	De 1989 à 2000
surface habitable	Observé / mesuré	31.71m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.49m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	7.12
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	3.86 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
mur 1	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15.69
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	13.64 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5 à +
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
mur 2	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de local non chauffé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15.69
	isolation Aiu	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	28.67
	isolation Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	3.49
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
mur 3	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Ouest
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 4	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	3.69
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.84 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	8.72
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	7.41 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en béton banché
mur 5	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.05
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
porte 1	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 - Cloison de plâtre
	type de local non chauffé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15.69
	isolation Aiu	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	28.67
	isolation Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.87
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	8
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.52
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4)	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	8
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.85
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	8

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4) (suite)	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en béton banché
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.31
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	10
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 5)	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	8
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en béton banché
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	8.2
pont thermique 2	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
pont thermique 3	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 3
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
pont thermique 4	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	4.7
pont thermique 5	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.86
pont thermique 6	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	6.3
pont thermique 7	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.4

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 8	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.48
pont thermique 9	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	3.5
pont thermique 10	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.86
pont thermique 11	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	6.3
pont thermique 12	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.4
pont thermique 13	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.48
pont thermique 14	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	3.5
système de ventilation 1	Type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	façade exposées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	31.71
	générateur type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Électricité
	régulation installation type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Convector électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Convector électrique NFC, NF** et NF***
pilotage 1	émetteur année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2000
	distribution type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'interruption	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Chaussage seul
	nombre de niveau chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	numéro	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1
	équipement	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Absent
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	chauffage type	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Divisé
	régulation pièce par pièce	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avec
	système	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Radiateur / Convector
	production type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
localisation	installation type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	150
	énergie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Électrique

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	ancienneté	Observé/mesuré	2000
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Observé/mesuré	1

équipement

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 230101-CROZON CAZIN CABOUCHE

Mode EDITION***

Réalisé par Flavien MORENO

Pour le compte de Agence du Diagnostic Immobilier

Date de réalisation : 8 janvier 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2016043-0022 du 12 février 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

23 Av. de Verdun
26000 Valence

Référence(s) cadastrale(s):

AE0004

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. Dolour CROZON CAZIN CABOUCHE



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PSS	Inondation	approuvé	08/01/1979	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	26/01/2016	non	non	p.3
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	11/10/2019	non	-	p.4
(2) Zonage de sismicité 3 - Modérée				oui	-	-
(3) Zonage du potentiel radon 1 - Faible				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	48 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.□

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.□

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TR : Terr o re à Risque impor an d' nonda on	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZ : A as des Zones nondab es	Non	
	PAP : Programmes d'ac ons de Préven on des nonda ons	Non	
	Remon ées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : S es po ués ou po en e emen po ués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : S es ndus r e s e ac v és de serv ce	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Ins a a ons ndus r e es	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Non	

En mode EDITION l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site Internet Preventimmo

Copyright 2007 2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs

KINAXIA SAS au capital de 165 004 56 euros Siège social 80 Route des Lucioles Espaces de Sophia bâtiment C 06560 Sophia Antipolis SIREN 514 061 738 RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7 R.125-26 R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2016043-0022

du 12/02/2016

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 08/01/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AE0004

23 Av. de Verdun 26000 Valence

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

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

oui

non

si oui les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

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

oui

non

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

oui

non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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

oui

non

Si la transaction ne concerne pas un logement l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité probabilité et cinétique est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 26-2019-10-11-006 du 11/10/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

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

Inondation

PSS Inondation, approuvé le 08/01/1979

Non concerné*

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



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

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

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

A ce jour, les services de l'Etat en charge de cette information n'ont pas encore mis à disposition la dernière cartographie valide.

Dès sa mise à disposition, vous serez informé et aurez la possibilité de mettre à jour votre ERP.

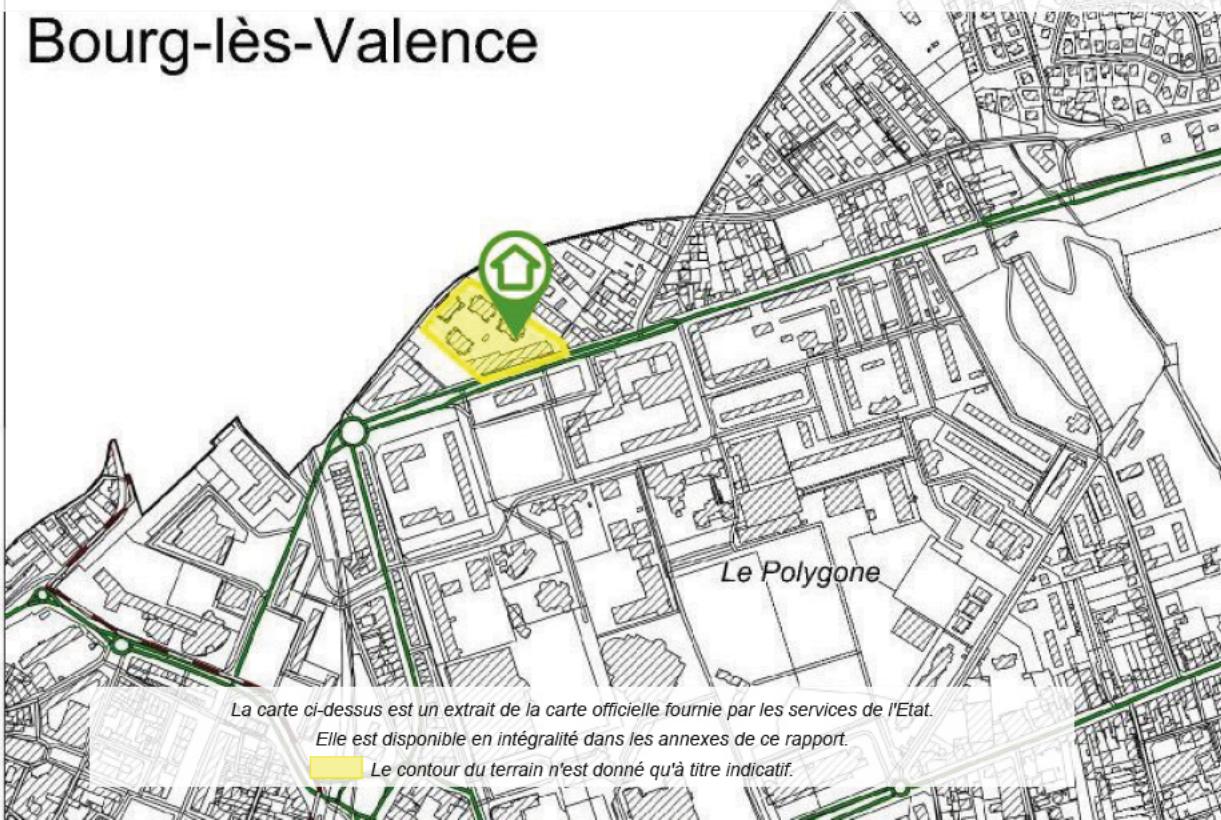
Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 26/01/2016

Non concerné*

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

Bourg-lès-Valence



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

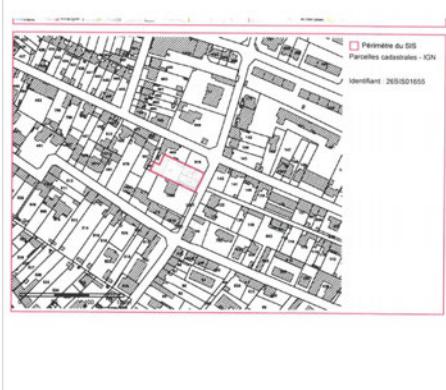
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 11/10/2019



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.□

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.□

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2008	04/09/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/2003	29/08/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/09/1993	10/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Séisme	19/04/1984	19/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Séisme	17/04/1984	17/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Valence - Drôme

Commune : Valence

Adresse de l'immeuble :

23 Av. de Verdun

Parcelle(s) : AE0004

26000 Valence

France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Agence du Diagnostic Immobilier en date du 08/01/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2016043-0022 en date du 12/02/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2016043-0022 du 12 février 2016
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PSS Inondation, approuvé le 08/01/1979
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 26/01/2016
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA DRÔME

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

Valence, le 12/02/2016

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

courriel : joel.gerard@drome.gouv.fr
courriel service : dtt-satr@drome.gouv.fr

Arrêté n° 2016043-0022

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté n° 2016007-0002 du 11 janvier 2016, donnant délégation de signature à M. Philippe Allimant, directeur départemental des territoires de la Drôme ;

Vu l'arrêté n° 2016012-0011 du 12 janvier 2016, portant abrogation de la prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) technologiques « CDH » sur la commune de Valence ;

Vu l'arrêté n° 2016026-0010 du 26 janvier 2016, portant approbation du plan de prévention des risques naturels, inondation sur la commune de Valence ;

Considérant qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier

d'une information sur les risques majeurs naturels ou technologiques lors de toute transaction immobilière, à partir des documents mis à disposition des communes par le préfet de chaque département ;

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

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

ARRÊTE

Article 1

L'abrogation de la prescription du PPR technologique « CDH » et l'approbation du PPR naturel, inondation entraînent la modification du dossier communal de Valence, pour l'information sur les risques des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers annexés à l'arrêté n° 2011102-0015 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers.

INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE

Article 2

Le dossier communal pour l'information sur les risques des acquéreurs et locataires de biens immobiliers de la commune de Valence, est modifié de la manière suivante :

Commune	fiche synthétique	cartographie
Valence	à remplacer par la fiche ci-jointe	La carte du périmètre d'étude « CDH » est à supprimer. Les deux plans de zonages remplacent la carte d'aléas.

Le présent arrêté doit être joint au dossier communal.

Les autres pièces, du dossier communal annexé à l'arrêté préfectoral n° 2011102-0015 du 12 avril 2011, restent inchangées.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3

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

Article 4

Une copie du présent arrêté avec les nouveaux éléments annexés est adressée au maire de la commune concernée.

La chambre départementale des notaires est avertie de la mise à jour du site internet par un courrier.

Article 5

Une copie du présent arrêté doit être affiché en mairie de Valence. Un certificat du maire justifiera l'accomplissement de cette formalité.

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

Article 6

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

Article 7

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, le maire de Valence, Le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le 12 FEV. 2016

Pour le Préfet de la Drôme
et par délégation

La directrice départementale
des territoires adjointe,



Martine CAVALLERA-LEVI



Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Commune de VALENCE

Cartographie* annexée à l'arrêté n° 06-0491 du 2 février 2006

Plan des surfaces submersibles (PSS)

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

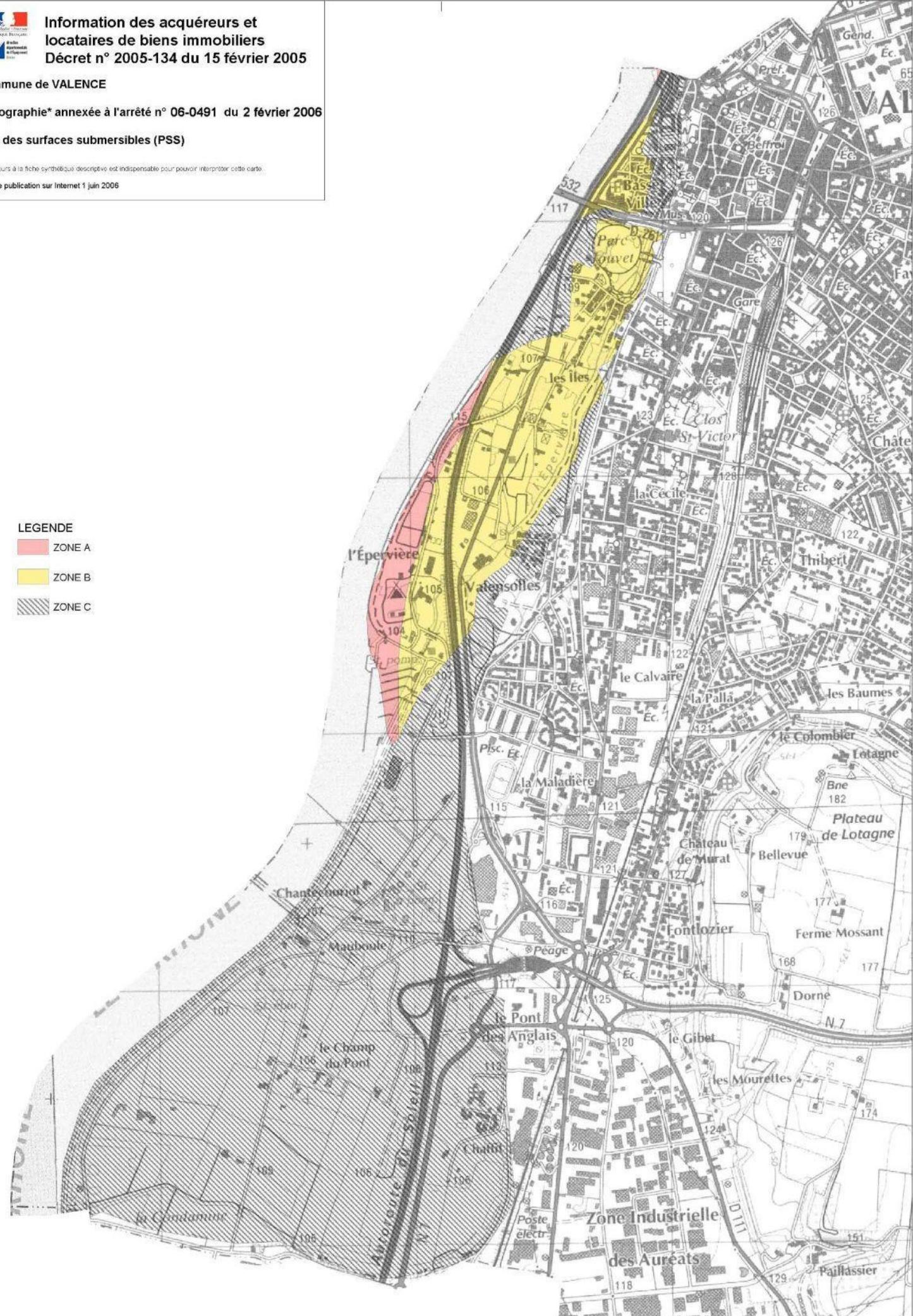
date de publication sur Internet 1 juin 2006

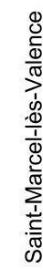
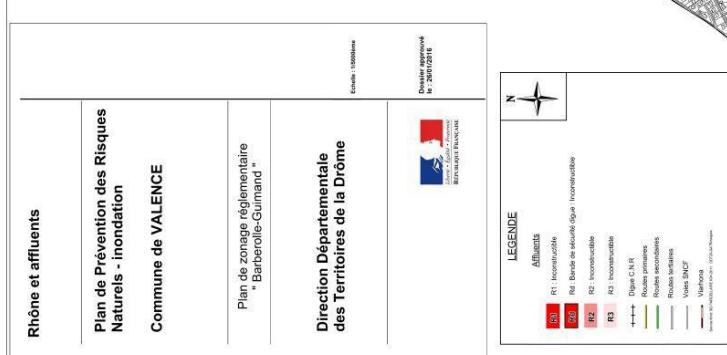
LEGENDE

ZONE A

ZONE B

ZONE C





Rhône et affluents

Plan de Prévention des Risques
Naturels - inondation

Commune de VALENCE

Plan de zonage réglementaire
"Barberolle-Guimand"

**Direction Départementale
des Territoires de la Drôme**



Echelle : 1:50000ime

10

Bourg-lès-Valence

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Valence (26000) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

Zonage réglementaire
Zones de sismicité

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

Contour communal IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTTES 2010



10000 15000 m

Limite de notre mission :

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation de mobilier. Le fonctionnement des éléments reliés aux réseaux électricité, gaz et eau, ne sera vérifié que s'ils sont alimentés et accessibles le jour de la visite. Réserves générales opposables aux destinataires de l'acte :

Les réserves ne pourront être levées que par avenant technique et financier. Les réserves sont prévues et autorisées par les normes professionnelles de référence dans le cadre du diagnostic non ou peu destructifs (ne portant pas atteinte substantiellement à l'intégrité du bien).

Faute de mention contraire dans le corps du présent rapport (avant ou en appui d'une démolition par exemple), n'ont pas été visités ou vérifiés :

- les immeubles occultés ou condamnés, combles perdus ; vide sanitaires non accessibles ou dont l'espace est insuffisant pour y évoluer, puits de jour, locaux d'accès réservé (local technique EDF/GDF, ICPE, cabine d'ascenseur, dépôts d'hydrocarbures et explosifs, etc.) ;
- les ouvrages ou parties d'ouvrages situés à une hauteur supérieure à 3 mètres faute de mise à disposition de nacelle ou d'équipement spécial comme requis à la commande), débordements de toitures, bas de pentes et sablières, éléments de structures et ossatures sous isolations synthétiques de type laine de verre ; clapets coupe-feu (sur document uniquement), les parties encombrées d'objets lourds dont le déplacement était à la charge préalable du donneur d'ordre, etc.
- les éléments encastrés, enterrés, cachés, conduites et canalisations non directement accessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques non démontables, faces cachées par des revêtements de tous types en position verticale ou horizontale et mobilier, âmes, etc ;
- la sous face des revêtements contribuant à la fonction clos, couvert et étanchéité.

Certaines situations ont pu justifier de sondages ponctuels plus importants, à la discréction du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnage, bûchage), notamment en cas de prélèvement pour identification de risques.

Notre constat est visuel et apparent, apprécié sur des critères objectifs correspondant à des caractéristiques techniques qui sont définies par décrets ou guides de mises en sécurité.. Electricité, réseau et branchement : nos diligences ont été effectuées selon le guide de mise en sécurité de l'installation électrique Promotelec sous le patronage du ministère de l'urbanisme et du logement, référencé dans la circulaire du 13 Décembre 1982. La mise en sécurité n'est pas à confondre avec une mise en conformité à la norme NF C 15-100.

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles de l'expert qui a visité le bâtiment. Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. Un diagnostic ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre. Les questions d'ordre administratif, légal ou réglementaire, ne relèvent pas de la responsabilité de l'expert.



Attestation d'Assurance
"Responsabilité Civile Professionnelle"

Nous soussignés, ALLIANZ - Compagnie d'Assurances dont le siège social est situé 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, attestons par la présente que la Société :

MORENO ALEX MORENO/ALEX JEAN

LE MAZEL

07460 BANNE

est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit auprès d'elle sous le n° **55994262**, ayant pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- respecter les obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER :

Dossier technique amiante
Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante,
Diagnostic amiante avant / après travaux ou démolition
Etat des risques naturels, miniers et technologiques (ENRMT)
Loi BOUTIN,
Loi CARREZ,
Etat intérieur de l'installation d'électricité et de gaz
Contrat des risques d'exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique
Prêt conventionné : normes de surface et d'habitabilité, prêt à taux zéro
Calcul des millièmes et tantièmes de propriété
Etat des lieux locatifs
Etats SRU
Sécurité piscine
Certificat de décence
Diagnostic termites, activité de DTG sans préconisations de travaux.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

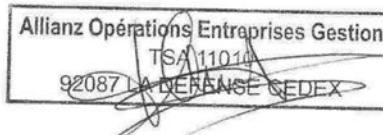
Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 24/12/2021

Pour Allianz, Rabiya DOGANAY



Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des assurances.
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros -
Siège social : 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX

WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **MORENO Flavien**

Sous le numéro : **C2022-SE01-002**

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

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

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

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

