

140	Chambre 5	Plafond	Fenêtre (extérieur)	1	Bois	Peinture		0.1	0.0		0
141	Chambre 5	A	Porte (extérieur)	1	Bois	Peinture		0.1	0.2		0
142	Chambre 5	A	Porte (intérieur) + Huisserie	1	Bois	Peinture		0.1	0.2		0
143	Douche	Plafond	Plafond		Ciment	Peinture		0.1	0.1		0
144	Douche	A	Mur		Ciment	Peinture		0.2	0.0		0
145	Douche	B	Mur		Ciment	Peinture		0.2	0.2		0
146	Douche	C	Mur		Ciment	Peinture		0.1	0.0		0
147	Douche	D	Mur		Ciment	Peinture		0.0	0.0		0
148	Douche	Plafond	Fenêtre (intérieur) + Huisserie	1	Bois	Peinture		0.2	0.0		0
149	Douche	Plafond	Fenêtre (extérieur)	1	Bois	Peinture		0.1	0.2		0
150	Douche	A	Porte (extérieur)	1	Bois	Peinture		0.2	0.0		0
151	Douche	A	Porte (intérieur) + Huisserie	1	Bois	Peinture		0.2	0.2		0
152	Garage	Plafond	Plafond		Béton		Non mesuré: Brut	NM			-
153	Garage	A	Mur		Ciment	Peinture		0.2	0.1		0
154	Garage	B	Mur		Ciment	Peinture		0.0	0.2		0
155	Garage	C	Mur		Ciment	Peinture		0.2	0.2		0
156	Garage	D	Mur		Ciment	Peinture		0.1	0.0		0
157	Garage	B	Fenêtre (intérieur) + Huisserie	1	Bois	Peinture	Non mesuré: Récent	NM			-
158	Garage	B	Fenêtre (extérieur)	1	Bois	Peinture	Non mesuré: Récent	NM			-
159	Garage	B	Volet (intérieur/extérieur)	1	Bois	Peinture		0.0	0.0		0
160	Garage	A	Porte	1	Bois	Peinture		0.1	0.2		0

			(extérieur)									
161	Garage	A	Porte (intérieur) + Huisserie	1 Bois	Peinture		0.1	0.0				0
162	Garage	B	Porte garage (extérieur)	Bois	Peinture		0.2	0.1				0
163	Garage	B	Porte garage (intérieur) + Huisserie	Bois	Peinture		0.0	0.2				0
164	Réserve	A	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.1				0
165	Réserve	B	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.2				0
166	Réserve	C	Mur	Ciment	Peinture		0.1	0.1				0
167	Réserve	D	Mur	Ciment	Peinture		0.1	0.2				0
168	Réserve	A	Porte (extérieur)	1 Bois	Peinture		0.1	0.2				0
169	Réserve	A	Porte (intérieur) + Huisserie	1 Bois	Peinture		0.1	0.0				0

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Séjour	9 / 75.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 25.0%
Cuisine	9 / 75.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 25.0%
W.C.	6 / 60.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 40.0%
Local chauffe-eau	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Escalier	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier - Couloir	11 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salon	9 / 60.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 40.0%
Chambre 1	8 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%
Chambre 2	8 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%

Diagnostic : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

ADI - Cabinet Alex MORENO I.E MAZEL 07460 BANNE - Tél : 0475884064 - 0771780854
Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 - N° SIRET : 82084455300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE
Numéro de dossier : 170406 - Page 27 sur 52

Salle de bains	8 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%
Dressing	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 3	8 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%
Palier 2	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 4	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 5	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Douche	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Garage	9 / 75.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 25.0%
Réserve	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, **MORENO Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **Qualit'Compétence** pour la spécialité : **CREP PLOMB**.

Cette information est vérifiable auprès de : **Qualit'Compétence - THIONVILLE**

Je soussigné, **MORENO Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **ADI – Cabinet Alex MORENO** dont le siège social est situé à **BANNE**.

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.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : **MORENO Flavien**

Fait à : **BANNE**

Le : **11/04/2017**

Signature :



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 : **1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 06/04/2017**

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

8. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



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

Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 - Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008

Etat réalisé en conformité avec la Norme FD C16-600 (Juin 2015) relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation

N° de dossier :
170406

Date du rapport : **11/04/2017**
Date du levé : **06/04/2017**

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **26140**
Commune : **ANNEYRON**
Adresse : **135 Route de Chateauneuf de Galaure - Lieudit Mantaille**
Référence(s) cadastrale(s) : **AN 0008**
Lot(s) de copropriété : **S.O.**
Type d'immeuble : **Habitation (maisons individuelles)**
Date de construction : **Avant 1949**
Date de l'installation : **N.c.**
Distributeur : **ENEDIS**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**

B - Identification du demandeur (donneur d'ordre)

Nom, prénom : **M. et Mme ROUSSELLE Xavier**
Adresse : **135 Route de Chateauneuf de Galaure - Lieudit Mantaille 26140 ANNEYRON**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : **CAP CONSEIL - Maître LIOTARD Valérie**
Adresse : **5 Rue Jean Bertin - CS 80104 - 26904 VALENCE CEDEX 9**
Qualité du demandeur : **Propriétaire** autre :

C - Identification de l'opérateur de diagnostic

Société : **ADI - Cabinet Alex MORENO**
Nom du technicien : **MORENO Flavien**
Adresse : **Le Mazel - 07460 - Banne**
SIRET : **82084455300017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD - 5C Esplanade Charles DE GAULLE - 33000 - BORDEAUX**
N° de contrat et date de validité : **55994262**
Certification de compétence **N°C041-SE05-2016** délivré par et le : **Qualit'Compétence**
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **Norme FD C 16-600 (Juin 2015)**

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 (le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager). 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc... lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire - il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple). Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles (Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solutions techniques par rapport aux anomalies identifiées). 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.

E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

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

F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des anomalies	1.1.1. N° article (2)	1.1.2. Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

(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.

G - Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.

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

G.2. - Constatations diverses

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	Non visible le jour de la visite
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible le jour de la visite.

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

H – Identification des parties de l'immeuble (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

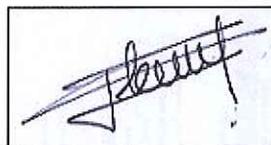
Date de visite : **06/04/2017**

Date de validité : **05/04/2020**

Fait en nos locaux, le **11/04/2017**

MORENO Flavien

Signature de l'opérateur



I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection: cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation: ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre: ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités: les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs: l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

Arrêté du 27 octobre 2014 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

N° de dossier : 170406
N° ADEME (partiel ou/et complet) : 1726V2000673S
Date de validité : 05/04/2027
Date de création : 03/04/2017 et de visite : 06/04/2017
Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : < 1948
Surface habitable (m²) : 182.86

Nom du diagnostiqueur : MORENO Flavien
N° de certification : C041-SE05-2016
Délivré par : Qualit'Compétence
Signature :

Désignation du bien :
Adresse : 135 Route de Chateaufort de Galaure - Lieudit Mantaille 26140 ANNEYRON
Etage : Rez de chaussée
Type : Maison Nbre de niveau : 3 Nbre de niveau de sous-sol : 1

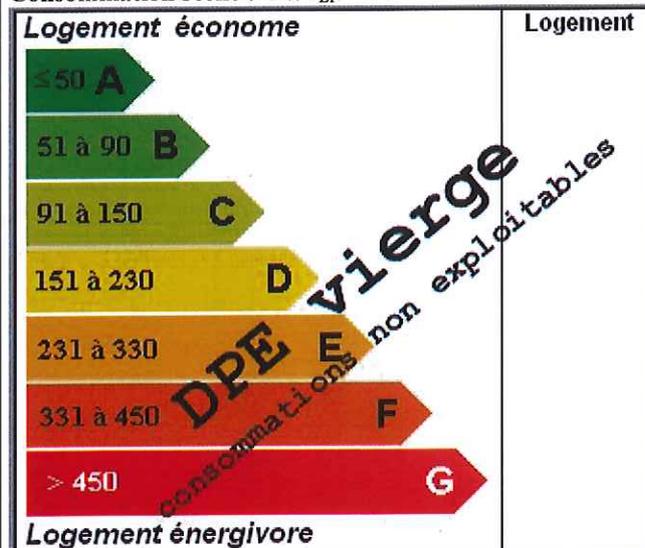
Désignation du propriétaire :
Nom : M. et Mme ROUSSELLE Xavier
Adresse : 135 Route de Chateaufort de Galaure - Lieudit Mantaille 26140 ANNEYRON

Consommations annuelles par énergie :

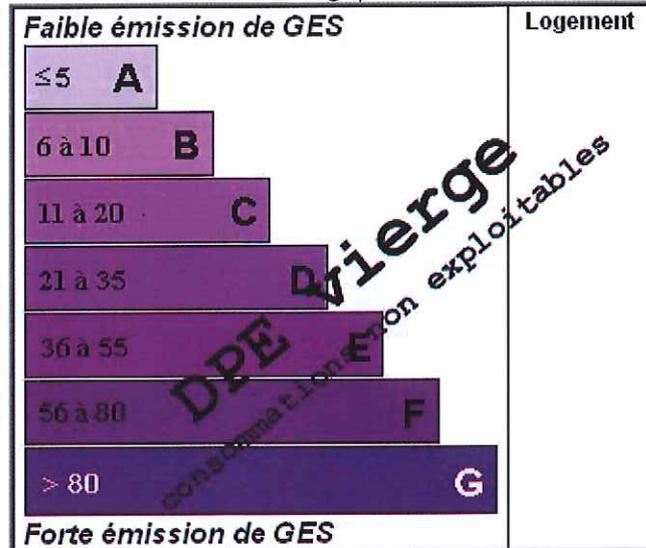
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2014-2015-2016, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
- Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	/	0 kWh _{EP}	0 kWh _{EP}	232.54 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement
Consommation réelle : kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Estimation des émissions : kg_{éqCO2}/m².an.



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs en pierre de taille moellons doublé	Electrique et bois	Chauffe-eau électrique entre 5 et 15 ans
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Combles perdus et habitable sur 2ème étage	Convecteur électrique NF Catégorie C et insert bois	Naturelle - Ouverture des fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Bois simple avec survitrage et double vitrage 4/6/4	Aucun	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton sur terre plein	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh _{EP} /m ² .an
Bois		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un

contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
- Rajout d'isolation en toiture - en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	Entre 15 et 30 € H.T. par m ² isolé	30 % des dépenses TTC (subventions déduites) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2017. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge. Dans la limite d'un plafond par m ² de 100€ TTC en cas de parois isolées par l'intérieur (Planchers de combles perdus R = 7 m ² K/W Rampants de toiture et plafonds de combles R = 6 m ² K/W).
Les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant). Toujours choisir des matériaux perméables à la vapeur d'eau (Z<4, Mu=1).		
- Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double vitrage peu émissif.	Entre 150 et 400 € H.T. par m ² fenêtre	30 % des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2017. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge. Dans la limite d'un plafond par m ² de 100€ TTC en cas de parois

		isolées par l'intérieur (Fenêtres ou portes-fenêtres $U_w = 1.3$ $W/m^2.K$ et $Sw = 0.3$ ou $U_w = 1.7$ $W/m^2.K$ et $Sw = 0.36$) (Fenêtres de toiture $U_w = 1.5$ $W/m^2.K$ et $Sw = 0.36$) - (Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé $U_w = 1.8$ $W/m^2.K$ et $Sw = 0.32$) - (Vitrages de remplacement à isolation renforcée (faible émissivité) $U_g = 1.1$ $W/m^2.K$).
Les fenêtres doivent être munies d'entrée d'air afin de ne pas dégrader le renouvellement d'air du logement. Les menuiseries métalliques devront être à rupture de pont thermique.		
- Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnant au minimum dans les pièces principales.	Entre 550 et 850 € H.T. par appareil	
- Lors du remplacement de la chaudière - envisager son remplacement par une chaudière classe 3 ou à défaut classe 2.	Condensation : entre 5000 et 10000 € H.T. par chaudière	30 % des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2017. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge (Chaudière à haute performance énergétique individuelle ou collective - si puissance = à 70 kW
- Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.	Entre 50 et 80 € H.T. par robinet	30 % des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2017. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge (système permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques)).
- Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi.	Entre 200 et 300 € H.T.	30 % des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2017. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge (systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure
- Envisager le changement d'E.C.S par la pose d'un ballon type NFB ou thermodynamique	Entre 130 et 730 € H.T. par appareil	30 % des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2017. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge (Chauffe-eau thermodynamique - doit être vérifiée : efficacité énergétique = 95 % si profil de soutirage de classe M - efficacité énergétique = 100 % si profil de soutirage de classe L - efficacité énergétique = 110 % si profil de soutirage de classe XL).
- La ventilation est insuffisante : installer des entrées d'air dans les pièces principales. Si le problème persiste - malgré une ouverture régulière des fenêtres - vérifier la possibilité de mettre en place une ventilation hygroréglable	Entre 500 et 3000 € H.T. par logement	
La ventilation est insuffisante : vérifier la possibilité de mettre en place une ventilation mécanique répartie dans les pièces humides.		
- Remplacement des portes en vitrage simple par des portes en double vitrage.	Entre 250 et 900 € H.T. par m ² porte	30 % des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2017. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge ($U_d = 1.7$ $W/m^2.K$).

Toutes les fenêtres sont équipées de volets. Il faut les utiliser en hiver pour limiter les déperditions de chaleurs la nuit et en été la journée pour se protéger des rayons du soleil.
Le bâtiment est a inertie lourde : ouvrir les fenêtres en été pendant la nuit afin de rafraîchir la structure et profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée.

Commentaires : Aucune donnée de consommation n'a été transmise

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Qualit' Compétence Thionville



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

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

Référence : 170406 – Date de réalisation : 11/04/2017 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par : Arrêté Préfectoral N°2011102-0015 du 12/04/2011

Renseignements relatifs au bien

Adresse du bien : 135 Route de Chateaufort
de Galaure - Lieudit Mantaille

CP - Ville : 26140 - ANNEYRON

Propriétaire : M. et Mme ROUELLE Xavier

Photo générale



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature de risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux	Réf
PPRt	Thermique	Approuvé	31/05/2011	Non	/	p.45
Zonage de sismicité : 3 – Sismicité Modérée*				Oui	/	p.49

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

Sommaire

Synthèse de votre expositions aux risques	42
Imprimé officiel	43
Ce qu'il faut savoir	44
Cartographie des risques	45
Déclaration de sinistres indemnisés	46
Conclusions	46
Notice d'information	50

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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° 2011102-0015 du 12/04/2011 mise à jour le 27/06/2011

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

135 Route de Chateaufort de Galaure - Lieudit Mantaille

code postal
ou code Insee 26140

commune

ANNEYRON

3. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels [PPR n]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- | | | | |
|--|---------------------------|---|---|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | prescrit | ¹ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | appliqué par anticipation | ¹ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | approuvé | ¹ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

Inondation	<input type="checkbox"/>	Crue torrentielle	<input type="checkbox"/>	Remontée de nappe	<input type="checkbox"/>
Avalanche	<input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	Sécheresse	<input type="checkbox"/>
Séisme	<input type="checkbox"/>	Cyclone	<input type="checkbox"/>	Volcan	<input type="checkbox"/>
Feux de forêt	<input type="checkbox"/>	autre	<input type="text"/>		

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR naturels | ⁴ oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturels ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- | | | | |
|---|---------------------------|---|---|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | prescrit | ³ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | appliqué par anticipation | ³ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | approuvé | ³ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers | ⁴ oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- | | | |
|--|---|---|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé | ⁵ oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

⁵ Les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés | ⁶ oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

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

- | | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone 5 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 1 <input type="checkbox"/> |
| | forte | moyenne | modérée | faible | très faible |

Pièces jointes

7. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

°Extrait du zonage réglementaire du PPRt, approuvé le 31 Mai 2011

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

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

Vendeur - Bailleur Nom : M. et Mme ROUSSELLE Xavier

Prénom :

Acquéreur - Locataire

Lieu / Date ANNEYRON

le 11/04/2017

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

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

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

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

Qui établit l'état des risques ?

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

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

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

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

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,
Consultez www.prim.net

Plans de prévention



Extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Déclaration de sinistres indemnisés

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	25/09/1987	26/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	06/10/1987	06/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	09/10/1988	12/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
Inondations et coulées de boue	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Glissement de terrain	02/10/1993	15/10/1993	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	02/10/1993	15/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/01/1994	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondations et coulées de boue	08/12/2000	09/12/2000	03/04/2001	22/04/2001
Inondations et coulées de boue	06/09/2008	06/09/2008	07/10/2008	10/10/2008

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par l'Agence du Diagnostic Immobilier – Cabinet Alex MORENO en date du 11/04/2017 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011102-0015 du 12/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

-Au risque sismique (Niveau 3 – Sismicité Modérée)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n°2011102-0015 du 12 Avril 2011

>Cartographie :

- Cartographie réglementaire du PPRT, approuvé le 31 Mai 2001
- Cartographie réglementaire de la sismicité de la Drôme



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Drôme

Commune de ANNEYRON : Fiche synthétique descriptive des risques

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

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2011102-0015 du 12/04/11, modifiée par arrêté n°2011178-0012 du 27/06/11

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

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

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

La commune **est** située dans le périmètre d'un PPRt approuvé

Effet : **thermique**

Document de référence : **PPRT Nobel Sport approuvé le 31 mai 2011**

3-Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

(en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement, modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

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

4-Nature et statut des extraits cartographiques

Les cartes ci-jointes sont extraites :

- du zonage réglementaire du PPRt approuvé
- du zonage sismique de la France défini dans le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

5-Descriptif sommaire des risques

Technologiques

Les risques technologiques pris en compte sont des effets thermiques.

Sismiques

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



Information des acquéreurs et
locataires de biens immobiliers

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction
Départementale
des Territoires
de la Drôme

Commune d'Anneyron

Cartographie* annexée à l'arrêté n°2011102-0015 du 12/04/2011

Zonage réglementaire

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

Saint-Sorlin
en-Valloire

D132

Châteauneuf
de
Calaure

Anneyron

LEGENDE



Zonage réglementaire

 Zone grisée

Périmètre d'exposition aux risques

 Limites du périmètre
d'exposition aux risques

Eléments de repérage

 Bâti

 Limites de commune



Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

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

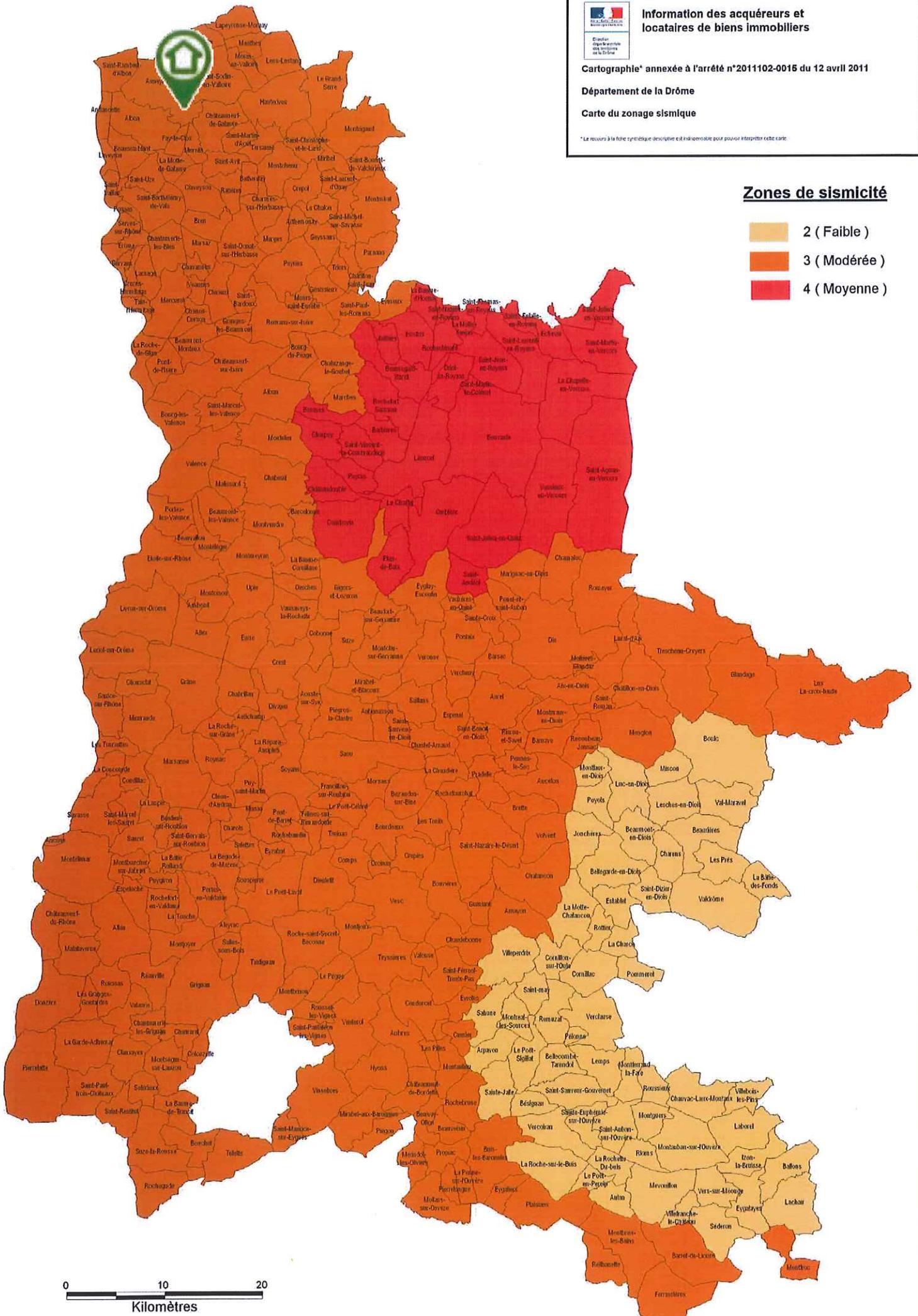
Département de la Drôme

Carte du zonage sismique

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

Zones de sismicité

- 2 (Faible)
- 3 (Modérée)
- 4 (Moyenne)



0 10 20
Kilomètres

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels, miniers et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : M. et Mme ROUSSELLE Xavier

Adresse : 135 Route de Chateauneuf de Galaure - Lieudit Mantaille 26140 ANNEYRON

Agissant : titre personnel
 pour le compte d'une indivision
 pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques, miniers et naturels et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : M. et Mme ROUSSELLE Xavier

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

135 Route de Chateauneuf de Galaure - Lieudit Mantaille 26140 ANNEYRON

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

à fait l'objet d'indemnisation
 n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

CERTIFICATION DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Décerné à :

M. MORENO Flavien sous le numéro : **C041-SE05-2016**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	<i>Du 27/09/2016 Au 26/09/2021</i>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITES CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	<i>Du 27/09/2016 Au 26/09/2021</i>

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 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; 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 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 10 août 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Thionville, le 27/09/2016
Pour QUALIT'COMPETENCES
Larouz Soufian, Responsable certification



Saint Honoré Audit et sa marque Qualit'Compétences est
accrédité sous le numéro 4-0569 Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Qualit'Compétences : 91 RUE DU FAUBOURG SAINT HONORE 75008 PARIS
SIRET N°: 78897354300010 - Code NAF : 8559A -
Tél : 01 84 16 78 62 - Fax : 03 82 83 38 07 - mail : contact@qualitcompetences.fr

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/JEAN LEMAZEL – 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:

- satisfaire aux 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 descriptif de division

Etat des lieux locatifs

Loi SRU

Sécurité piscine

Certificat de décence

Diagnostic termites

La présente attestation est valable du **01/01/2017** au **31/12/2017** sous réserve du paiement de la cotisation.

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 Bordeaux le 11/01/2017

Pour Allianz

Allianz IARD

Direction Opérations Entreprises

5, Cours de Charles de Gaulle

33081 BORDEAUX Cedex

