



## 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 : ZARZASO-200703

Date de commande : 25/05/2020

Date de levé : 02/07/2020

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : <b>Mr ZARZASO Richard</b> Adresse : <b>12, place Maurice Faure</b> CP - Ville : <b>26100 - ROMANS SUR ISERE</b> Lieu d'intervention : <b>12, place Maurice Faure 26100 ROMANS SUR ISERE</b>		Nom - Prénom : <b>CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD</b> Adresse : <b>5, rue Jean Bertin - CS80104</b> CP - Ville : <b>26904 - VALENCE CEDEX 9</b>

*Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants*

- Certificat de surface
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Rapport de l'état de l'installation électrique
- Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de Performance énergétique
- 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 :116.58 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)*

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et a toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Lors de la présente mission, 69 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostic sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau ci-après.

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

### *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*

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement  
L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

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

Consommation conventionnelle :A : 0 kWh EP/m2.an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 0 kg CO2/m2.an

### *Certificat termite*

Non missionné



# AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 200703

Date de commande : 29/06/2020

Date de visite : 02/07/2020

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 12, place Maurice Faure 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : Maison

Date de construction : Avant 1948

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mr ZARZASO Richard

Adresse : 12, place Maurice Faure

Code Postal : 26100 ROMANS SUR ISERE

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>	
Séjour - cuisine	40.84
<b>1er ETAGE</b>	
Palier	8.89
Placard 1	0.65
Placard 2	0.65
W.C.	0.91
Salle de bains	9.83
Douche	0.85
Chambre	16.40
<b>2ème ETAGE</b>	
Chambre 1	8.40
Chambre 2	11.61
Chambre 3	13.53
Placard ch.1	1.71
Couloir	2.31

**4 - Superficie privative totale: 116.58 m<sup>2</sup>**

### 5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
<b>Garage</b>	40.44
<b>Etage sur garage non accessible</b>	Non mesuré
<b>Wc extérieur non visité</b>	Non mesuré

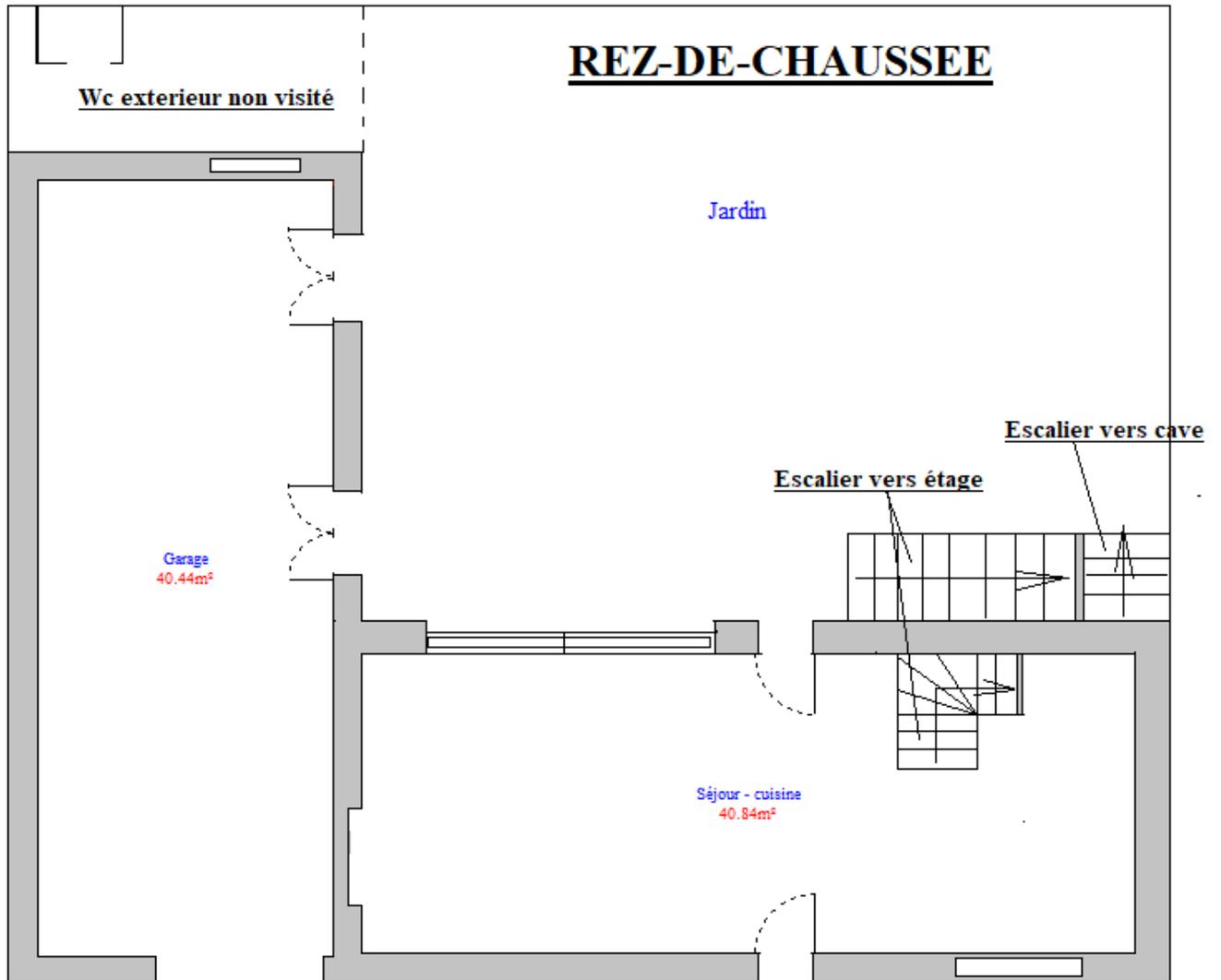
**6 - Superficie annexe totale du lot : 40.44 m<sup>2</sup>**

Intervenant : MORENO Flavien

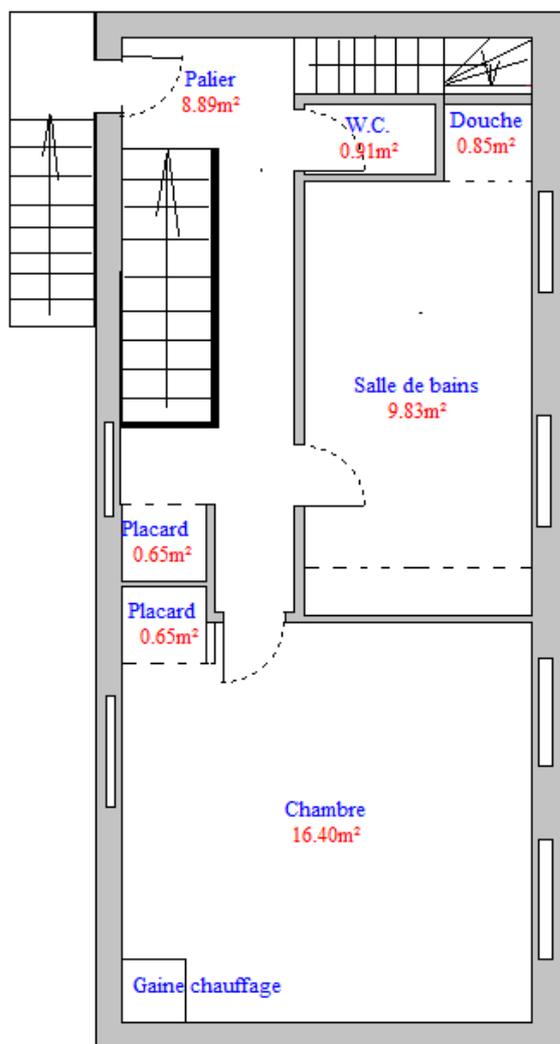
Fait à : BANNE

Le : 08/07/2020

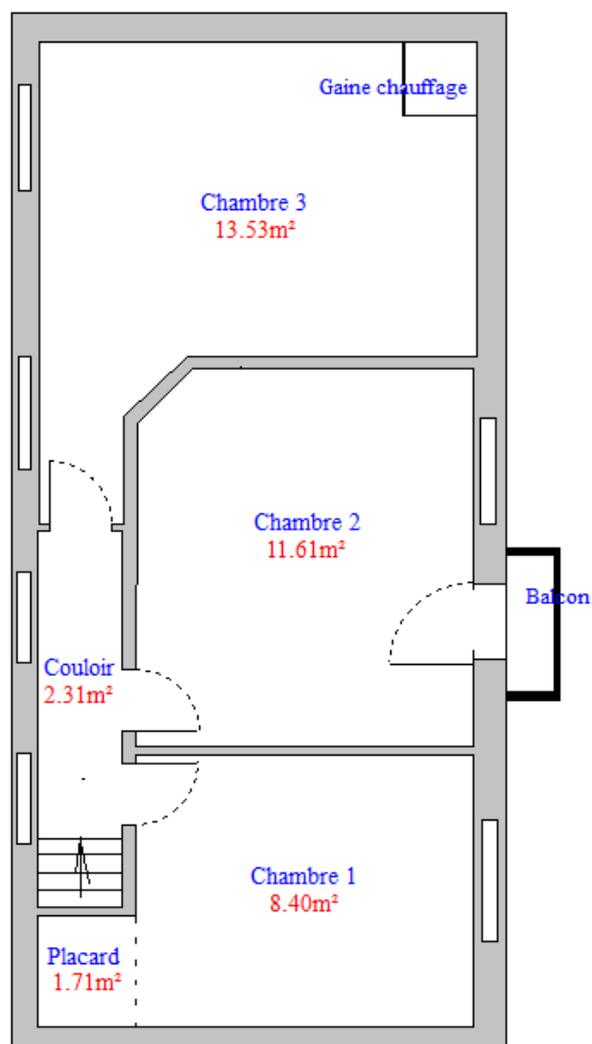
# REZ-DE-CHAUSSEE



## 1er Etage



## 2ème Etage





# 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 : ZARZASO-200703

Date d'intervention : 02/07/2020

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr ZARZASO Richard	Nom - Prénom : CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD
Adresse : 12, place Maurice Faure	Adresse : 5, rue Jean Bertin - CS80104
CP - Ville : 26100 ROMANS SUR ISERE	CP - Ville : 26904 VALENCE CEDEX 9
Lieu d'intervention : 12, place Maurice Faure 26100 ROMANS SUR ISERE	N° de commande :

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : MORENO Flavien	Assurance : ALLIANZ IARD
N° certification : C041-SE05-2016	N° : 55994262
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualit'Compétence - THIONVILLE	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

# Sommaire

---

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

## 1. SYNTHÈSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
02/07/2020	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	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
02/07/2020	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<sup>er</sup> niveau

AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

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

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<b><u>1. Parois verticales intérieures</u></b> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantociment) et entourage de poteaux (carton amiantociment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<b><u>2. Planchers et plafonds</u></b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<b><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u></b> 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.
<b><u>4. Eléments extérieurs</u></b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiantociment : 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
W.C. extérieur	Non accessible	Aucunes

(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](http://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 :

**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

MAISON ANCIENNE EN PIERRE

#### Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **Mr ZARZASO Richard**  
Adresse : **12, place Maurice Faure**  
Code Postal : **26100**  
Ville : **ROMANS SUR ISERE**

#### 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 : **ROMANS SUR ISERE**  
Adresse : **12, place Maurice Faure**  
Code postal : **26100**  
Type de bien : **Habitation (maisons individuelles) Maison**  
Référence cadastrale : **AM 452**  
Lots du bien : **NC**  
Nombre de niveau(x) : **3**  
Nombre de sous sol : **1**  
Année de construction : **Avant 1948**

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

**Maître Pierre BERTHOLIER**

#### Document(s) remi(s)

Aucun

### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>				
<b>Séjour - cuisine</b>	Carrelage	Ciment peint	Peinture	
<b>Garage</b>	Dalle Béton	Pierre - Agglos ciment	Plancher bois	
<b>1er ETAGE</b>				
<b>Palier</b>	Carrelage	Peinture décorative	Dalles de polystyrène	
<b>Placard 1</b>	Carrelage	Peinture décorative	Dalles de polystyrène	
<b>Placard 2</b>	Parquet flottant	Peinture	Peinture	

		décorative		
<b>W.C.</b>	Carrelage	Peinture + Faïence	Dalles de polystyrène	
<b>Salle de bains</b>	Carrelage	Peinture + Faïence	Dalles de polystyrène	
<b>Chambre</b>	Parquet flottant	Peinture décorative	Peinture	
<b>2ème ETAGE</b>				
<b>Chambre 1</b>	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
<b>Chambre 2</b>	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
<b>Chambre 3</b>	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
<b>Placard ch.1</b>	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
<b>Couloir</b>	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
<b>SOUS - SOL</b>				
<b>Chaufferie</b>	Dalles béton	Pierre	Hourdis ciment	

(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.

## 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	Aucunes		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'empoussièrement **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 **Qualit'Compétence** pour la spécialité : **AMIANTE**  
Cette information est vérifiable auprès de : **Qualit'Compétence - THIONVILLE**

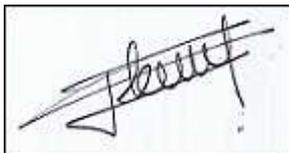
Je soussigné, **MORENO Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **ADI – Cabinet Alex MORENO** dont le siège social est situé à **BANNE**.

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.

Intervenant : **MORENO Flavien**

Fait à : **BANNE**

Le : **08/07/2020**



### 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 compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement 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 compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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 cancérigènes 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 (épandements 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](http://www.sinoe.org)



## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier :  
ZARZASO-200703

Date de visite : 02/07/2020  
Date du rapport : 08/07/2020

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr ZARZASO Richard	Nom - Prénom : CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD
Adresse : 12, place Maurice Faure	Adresse : 5, rue Jean Bertin - CS80104
CP - Ville : 26100 - ROMANS SUR ISERE	CP - Ville : 26904 - VALENCE CEDEX 9
Lieu d'intervention : 12, place Maurice Faure 26100 ROMANS SUR ISERE	

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : <b>Non</b>
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	Occupation du logement : <b>Vide</b>
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

### Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
Heurisis Pb200i	14/11/2018	57CO-3901 N9-536	185Mbg	1260	15/11/2016	T070294	MORENO Alex

### Conclusion

**Lors de la présente mission, 69 unités de diagnostics ont été contrôlées.**

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	69/100%	28 / 40.6%	40 / 58.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 1.4%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : MORENO Flavien N° certification : C041-SE05-2016 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualit'Compétence - THIONVILLE	Assurance : ALLIANZ IARD N° : 55994262 Adresse : 5C Esplanade Charles DE GAULLE CP - Ville : 33000 - BORDEAUX	Signature de l'auteur du constat
--	--	----------------------------------

# Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>16</b>
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	16
b. Situations de risque de saturnisme infantile	16
c. Facteurs de dégradation du bâti	16
<b>2. Mission</b>	<b>16</b>
a. Objectif de la prestation	16
b. Références réglementaires	16
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>17</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>17</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>18</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>21</b>
a. Classement des unités de diagnostic	21
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	21
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	21
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>22</b>
<b>9. Notice d'information</b>	<b>23</b>

## 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	69/100%	28 / 40.6%	40 / 58.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 1.4%

### b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

### c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

### b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,

- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'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,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

### 3. Description du ou des bâtiments

#### DESCRIPTION DU SITE

MAISON ANCIENNE EN PIERRE

#### PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS

Nom ou raison sociale : **Mr ZARZASO Richard**  
 Adresse : **12, place Maurice Faure**  
 Code Postal : **26100**  
 Ville : **ROMANS SUR ISERE**

#### PERIMETRE DE LA PRESTATION

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

Département : **DROME**  
 Commune : **ROMANS SUR ISERE**  
 Adresse : **12, place Maurice Faure**  
 Code postal : **26100**  
 Information complémentaire : **Habitation (maisons individuelles) Maison**  
 Référence cadastrale : **AM 452**  
 Lots de copropriété : **NC**

#### LOCAUX VISITES

Séjour - cuisine  
 Palier  
 Palier-dégagement  
 Salle de bains  
 Chambre  
 Couloir  
 Chambre 1  
 Chambre 2  
 Chambre 3

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître Pierre BERTHOLIER

#### Locaux et ouvrages non visites, justifications

Aucune

#### Commentaires

Aucun

### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

#### Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : **S.O.**

## 5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Séjour - cuisine	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
2	Séjour - cuisine	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.0			0		
3	Séjour - cuisine	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
4	Séjour - cuisine	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
5	Séjour - cuisine	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
6	Séjour - cuisine	C	Fenêtres	Bois	Brut		NM				-		
7	Séjour - cuisine	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
8	Séjour - cuisine	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
9	Séjour - cuisine	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
10	Palier	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
11	Palier-dégagement	C	Fenêtres	Bois	Brut		NM				-		
12	Palier-dégagement	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
13	Palier-dégagement	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
14	Palier-dégagement	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
15	Palier-dégagement	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.0			0		
16	Palier-dégagement	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
17	Salle de bains	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
18	Salle de bains	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
19	Salle de bains	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
20	Salle de bains	C	Fenêtres	Bois	Brut		NM				-		
21	Salle de bains	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
22	Salle de bains	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
23	Salle de bains	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
24	Salle de bains	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.0			0		

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

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : ZARZASO-200703 - Page 18 sur 38

25	Salle de bains	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
26	Chambre	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
27	Chambre	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.0			0	
28	Chambre	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
29	Chambre	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
30	Chambre	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
31	Chambre	C	Fenêtres	Bois	Brut		NM				-	
32	Chambre	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
33	Chambre	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-	
34	Chambre	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
35	Couloir	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
36	Couloir	C	Fenêtres	Bois	Brut		NM				-	
37	Couloir	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
38	Couloir	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
39	Couloir	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
40	Couloir	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.0			0	
41	Couloir	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
42	Chambre 1	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
43	Chambre 1	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-	
44	Chambre 1	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
45	Chambre 1	C	Fenêtres	Bois	Brut		NM				-	
46	Chambre 1	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
47	Chambre 1	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
48	Chambre 1	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
49	Chambre 1	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.0			0	
50	Chambre 1	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
51	Chambre 2	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
52	Chambre 2	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.0			0	
53	Chambre 2	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
54	Chambre 2	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
55	Chambre 2	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
56	Chambre 2	C	Fenêtres	Bois	Brut		NM				-	

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

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : ZARZASO-200703 - Page 19 sur 38

57	Chambre 2	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
58	Chambre 2	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-	
59	Chambre 2	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
60	Chambre 3	C	Volet	Métal	Peinture		5.9		D		3	
61	Chambre 3	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
62	Chambre 3	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-	
63	Chambre 3	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Brut		NM				-	
64	Chambre 3	C	Fenêtres	Bois	Brut		NM				-	
65	Chambre 3	D	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			0	
66	Chambre 3	C	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
67	Chambre 3	B	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.0	0.1			0	
68	Chambre 3	A	Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.0			0	
69	Chambre 3	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.1			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 repéré

#### Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Séjour - cuisine	5 / 55.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 44.4%
Palier	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 100.0%
Palier-dégagement	5 / 83.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 16.7%
Salle de bains	5 / 55.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 44.4%
Chambre	5 / 55.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 44.4%
Couloir	5 / 71.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 28.6%
Chambre 1	5 / 55.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 44.4%
Chambre 2	5 / 55.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 44.4%
Chambre 3	5 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 10.0%	4 / 40.0%

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

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE - Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : ZARZASO-200703 - Page 20 sur 38

## 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 (pulvérulence, 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**.

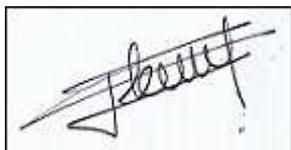
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences 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 : **08/07/2020**



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 01/07/2021**

*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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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



## 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 :  
**ZARZASO-200703**

Date de création : **02/07/2020**  
Date de visite : **02/07/2020**

### A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

#### Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : **26100 - Commune : ROMANS SUR ISERE**

Adresse (et lieudit) : **12, place Maurice Faure**

Référence(s) cadastrale(s) : **AM 452**

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué**

Type d'immeuble : **Habitation (maisons individuelles) Maison**

Date ou année de construction : **Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans**

Distributeur d'électricité : **EDF**

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

Local	Justification
Aucun	

### B – Identification du donneur d'ordre

#### Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : **Mr ZARZASO Richard**

Adresse : **12, place Maurice Faure 26100 ROMANS SUR ISERE**

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

Nom, prénom : **CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD**

Adresse : **5, rue Jean Bertin - CS80104 26904 VALENCE CEDEX 9**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire autre (préciser) :**

### C – Identification de l'opérateur

#### Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : **MORENO Flavien**

Dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT**

Numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : **C041-SE05-2016 du 30/05/2016 au 29/05/2021**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **ADI – Cabinet Alex MORENO**

Adresse de l'entreprise : **Quartier le Mazel – 07460 - BANNE**

N° SIRET : **82084455300017**

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 01/01/2019 au 31/12/2019**

## D – Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

## Ea – 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.

## Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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 et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
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.		

(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.1. - Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
	Aucun
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

#### G.2. - Constatations diverses

N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

#### G.3. – Avertissement particulier

N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-

		ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B1.3 a	Présence (y compris annexe à usage d'habitation)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1c	Protection de l'ensemble de l'installation	
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.1b	Élément constituant la prise de terre approprié	Non Visible
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible le jour de la visite.
B3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B4.3a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le capot du tableau de répartition n'est pas démontable sans abimer celui ci.
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	Le capot du tableau de répartition n'est pas démontable sans abimer celui ci.
B4.3f3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le capot du tableau de répartition n'est pas démontable sans abimer celui ci.
B11.a1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égale à 30 mA	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

#### Autres constatations diverses :

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 ...).

#### 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.

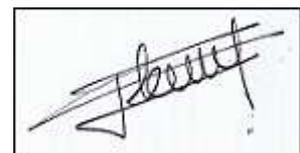
Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **02/07/2020**

Etat rédigé à **BANNE**, le **08/07/2020**

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

Signature de l'opérateur



#### H – 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 :

- faite 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.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

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

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

Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-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.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent 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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

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



## RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier :  
**ZARZASO-200703**

Date de création : **02/07/2020**  
Date de la visite : **02/07/2020**

### A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : **12, place Maurice Faure**  
Code postal : **26100**  
Ville : **ROMANS SUR ISERE**  
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : **Habitation (maisons individuelles)**  
Bâtiment (et escalier) :  
Etage :  
Lot(s) : **NC**  
N° de porte (ou N° de logement) :  
Date de construction : **Avant 1948**  
Références cadastrales : **AM 452**  
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : **GPL**  
Distributeur de gaz : **Non communiqué**  
Installation alimentée en gaz : **Non**  
Installation en service le jour de la visite : **Non**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**

### B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de : **Mr ZARZASO Richard**  
Adresse : **12, place Maurice Faure**  
Ville : **ROMANS SUR ISERE**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom du donneur d'ordre : **CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD**  
Adresse : **5, rue Jean Bertin - CS80104 - 26904 - VALENCE CEDEX 9**  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom : **Mr ZARZASO Richard**  
Adresse : **12, place Maurice Faure - 26100 - ROMANS SUR ISERE**  
N° de point de livraison gaz :  
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :  
N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.  
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.  
Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

### C – Désignation 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 : **WI.CERT**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **Norme NF P 45-500 (janvier 2013)**

### D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en Kw	Localisation (3)	Observations (4)
Plaque de cuisson  SCHOLTES  4 Feux	Appareil cuisson A	Non Indiqué	Cuisine	

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

### E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c (9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (Non réglementaire)
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	
8b	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.	
16c2	A1	Le tube souple n'est pas équipé de colliers de serrage appropriés.	
16c1	A2	Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré.	

(5) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

### F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		

#### G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

#### H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

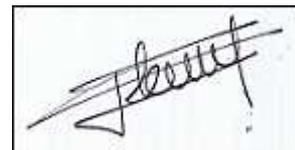
- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par 452 des informations suivantes :
- + référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - + codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

#### I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par 452 de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : **02/07/2020**  
Durée de validité : **01/07/2023**  
Fait en nos locaux le **08/07/2020**  
**MORENO Flavien**  
Signature de l'opérateur :



## 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 : **ZARZASO-200703**  
 N° ADEME (partiel ou/et complet) : **2026V2001258M**  
 Date de validité : **01/07/2030**  
 Date de création : **02/07/2020** et de visite : **02/07/2020**  
 Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**  
 Date de construction : **< 1948**  
 Surface habitable (m²) : **116.58**

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

### Désignation du bien :

Adresse : **12, place Maurice Faure 26100 ROMANS SUR ISERE**  
 Etage : Bâtiment : Numéro de lot(s) :  
 Catégorie : Type : **Maison** Nbre de niveau : **3** Nbre de niveau de sous-sol : **1**

### Désignation du propriétaire :

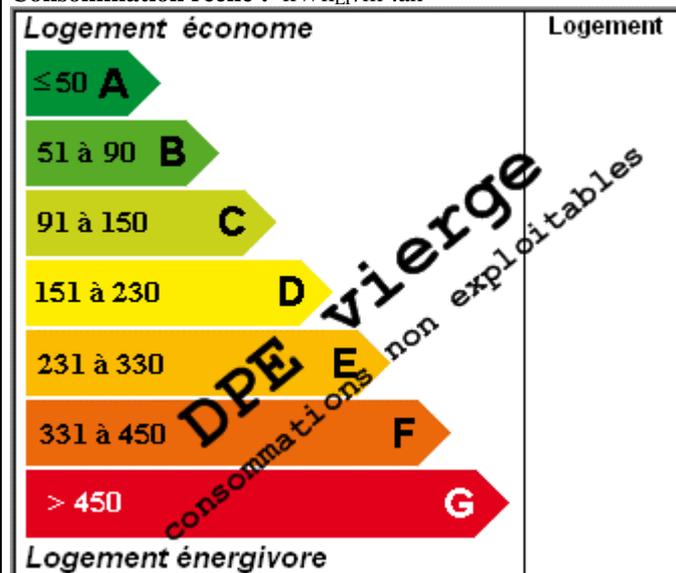
Nom : **Mr ZARZASO Richard**  
 Adresse : **12, place Maurice Faure 26100 ROMANS SUR ISERE**

### Consommations annuelles par énergie :

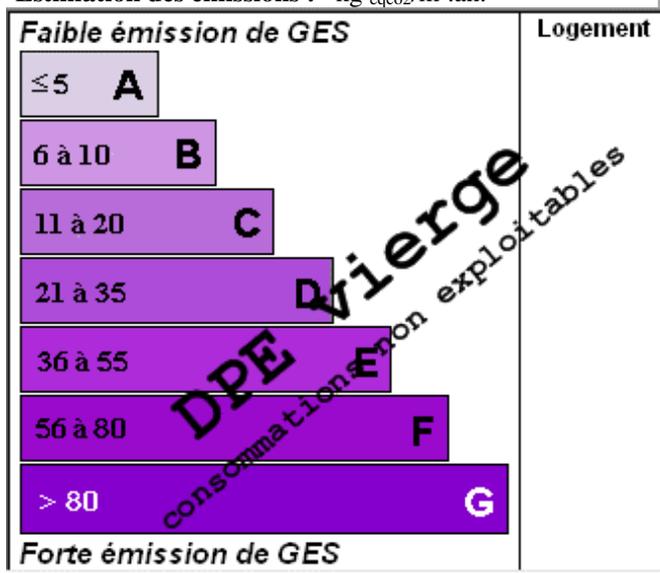
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2018-2019-2020, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	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 <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>1. Chauffage</b>				
<b>Eau chaude sanitaire</b>				
<b>Refroidissement</b>				
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	0	0 kWh <sub>EP</sub>	0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC

**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement**  
 Consommation réelle : kWh<sub>EP</sub>/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<sub>éqCO2</sub>/m².an.



## Descriptif du logement et de ses équipements

<b>Logement</b>	<b>Chauffage et refroidissement</b>	<b>Eau chaude sanitaire, ventilation</b>
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs en pierre de taille moellons + isolation	Chaudière fioul basse température - Poêle bois	Chaudière fioul basse température
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Inconnue	Plancher chauffant à eau en individuel - Radiateur eau chaude	Ouverture des fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Bois double vitrage - sans volets	non requis	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Béton sur terre plein - Hourdi béton	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Bois	Inconnue	
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'Energie 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),
- Évitez 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 %
3. Isolation des rampants de toiture avec un isolant de résistance thermique $R >$ ou $=$ à $6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .	Entre 30 et 40 € H.T. par $\text{m}^2$ isolé	15 € par $\text{m}^2$ ou 10 € par $\text{m}^2$ pour les ménages dont le RFR dépasse le RFR maximum pour bénéficier du CITE. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.
4. Envisager la pose de volets.	Entre 100 et 260 € H.T. par $\text{m}^2$ fenêtre	
5. Isolation de la sous-face du plancher bas donnant sur local non chauffé, vide sanitaire ou l'extérieur, (si la hauteur sous plafond est suffisante) avec un isolant de résistance thermique $R >$ ou $=$ $3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .	Entre 30 et 40 € H.T. par $\text{m}^2$ isolé	
6. 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.	
7. 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	400 € par équipement. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.

Commentaires :

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.

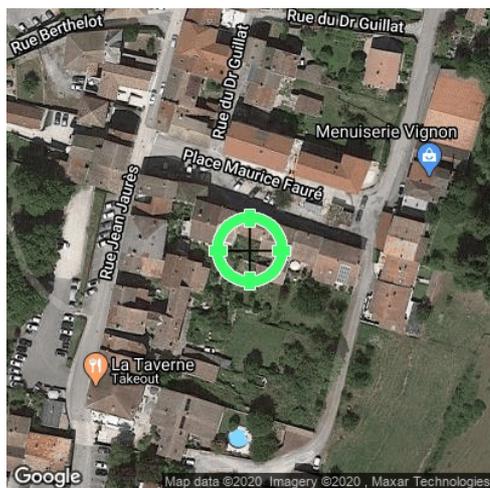
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



<b>Réalisé en ligne* par</b>	ADI CABINET ALEX MORENO
<b>Numéro de dossier</b>	200703
<b>Date de réalisation</b>	07/07/2020
<b>Localisation du bien</b>	12, place Maurice Faure 26190 ST JEAN EN ROYANS
<b>Section cadastrale</b>	
<b>Altitude</b>	256.17m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.015038 - Longitude 5.29197
<b>Désignation du vendeur</b>	Mr ZARZASO Richard
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **ADI CABINET ALEX MORENO** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 4 - Moyenne</b>			<b>EXPOSÉ</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST JEAN EN ROYANS				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Zonage règlementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° 2011102-0015 du 12/04/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
12, place Maurice Faure  
26190 ST JEAN EN ROYANS

Cadastre

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date   
1 oui  non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
autres   
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
2 oui  non   
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date   
3 oui  non
- 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 PPRM  
4 oui  non   
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 oui  non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
6 oui  non
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non
- 6 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  
oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  
oui  non

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte



### Vendeur - Acquéreur

Vendeur Mr ZARZASO Richard

Acquéreur

Date 07/07/2020 Fin de validité 07/01/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Drôme

Adresse de l'immeuble : 12, place Maurice Faure 26190 ST JEAN EN ROYANS

En date du : 07/07/2020

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	19/05/1992	20/05/1992	21/09/1992	15/10/1992	
Inondations et coulées de boue	24/04/1994	28/04/1994	30/06/1994	09/07/1994	
Inondations et coulées de boue	06/06/2002	06/06/2002	29/10/2002	09/11/2002	
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	05/02/2004	26/02/2004	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mr ZARZASO Richard

Acquéreur :

**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.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

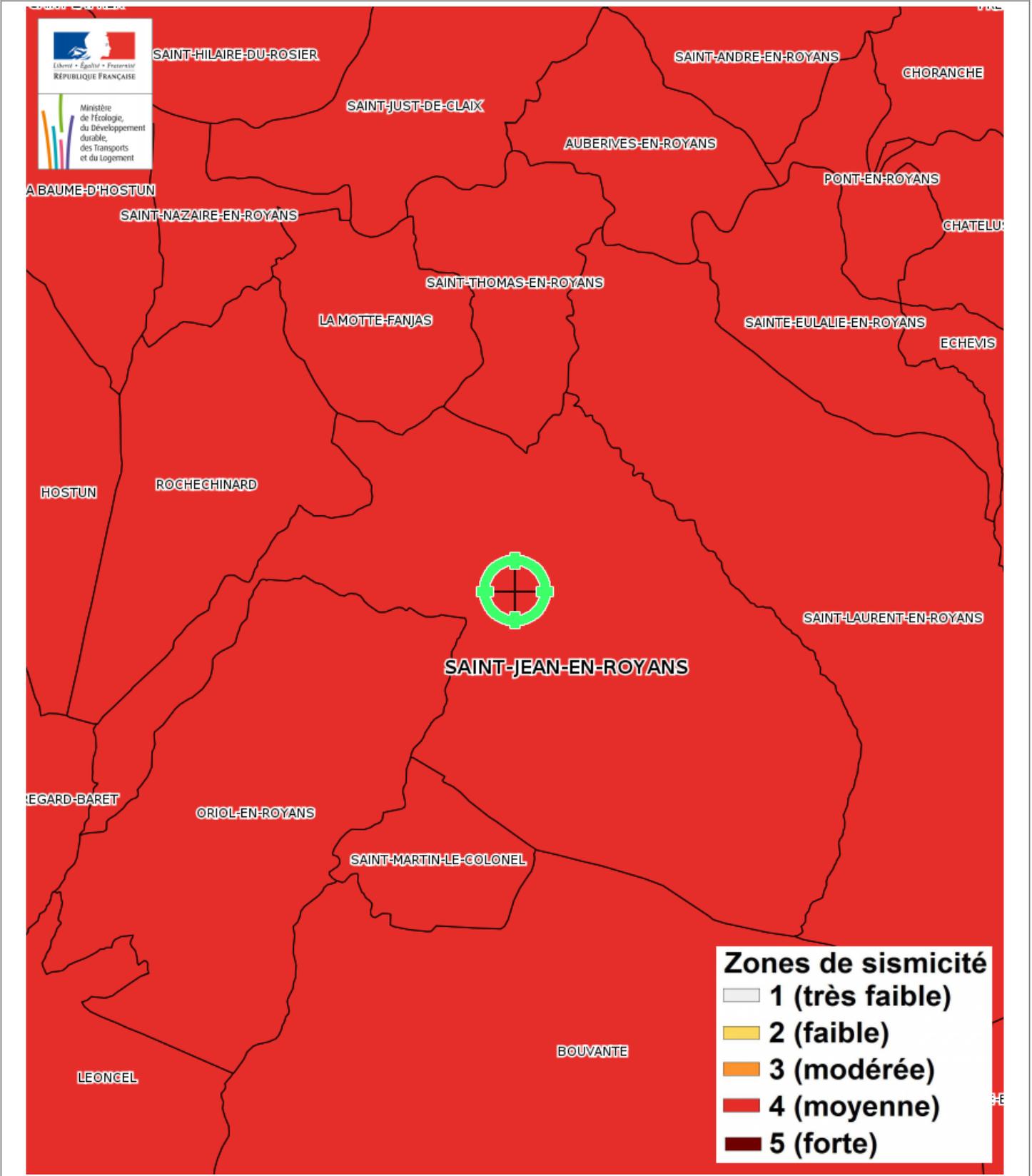
Source : Guide Général PPR

## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Drôme

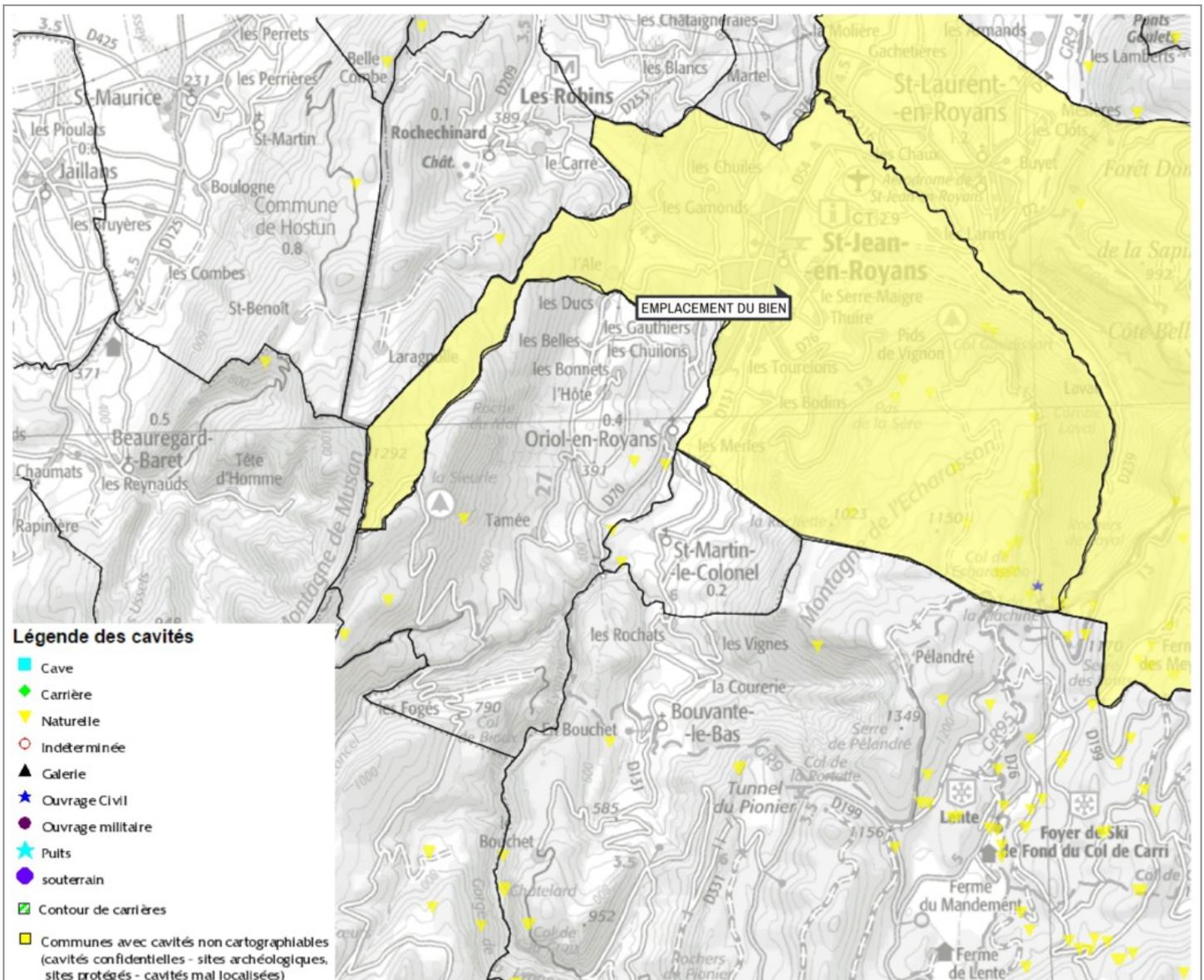
Commune : ST JEAN EN ROYANS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



## Carte

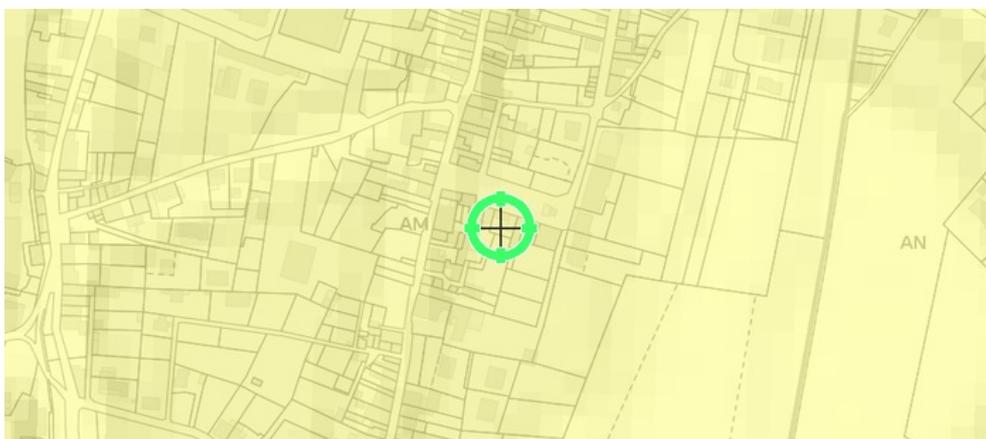
### Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

**EXPOSÉ**

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

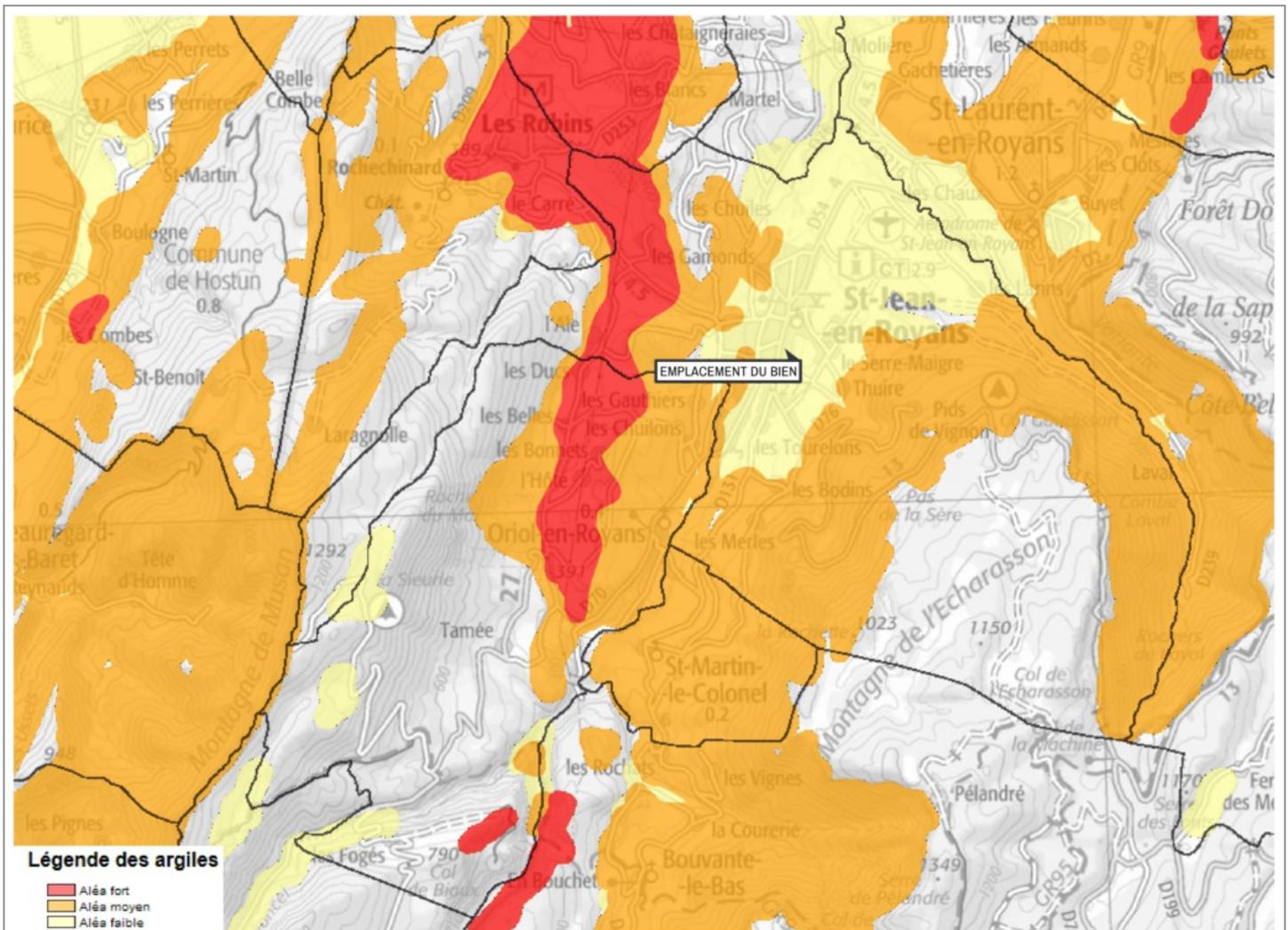


#### Légende des cavités

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- ▣ Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

## Carte

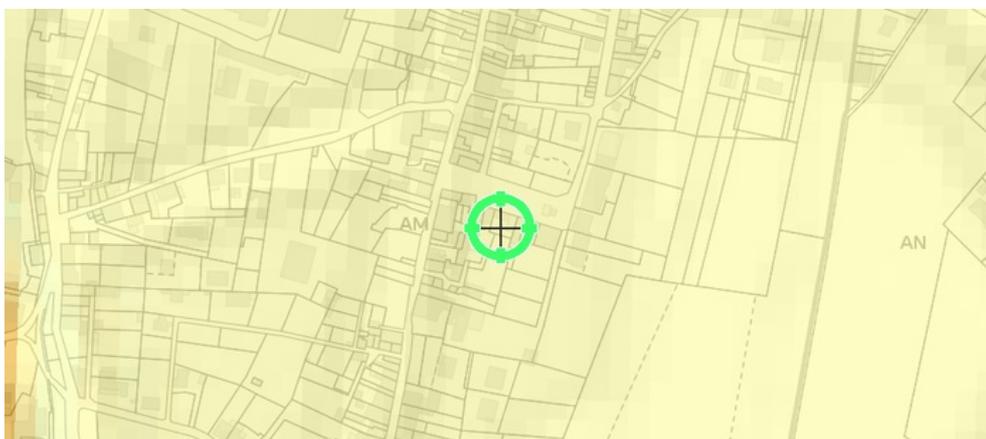
### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

**EXPOSÉ**

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

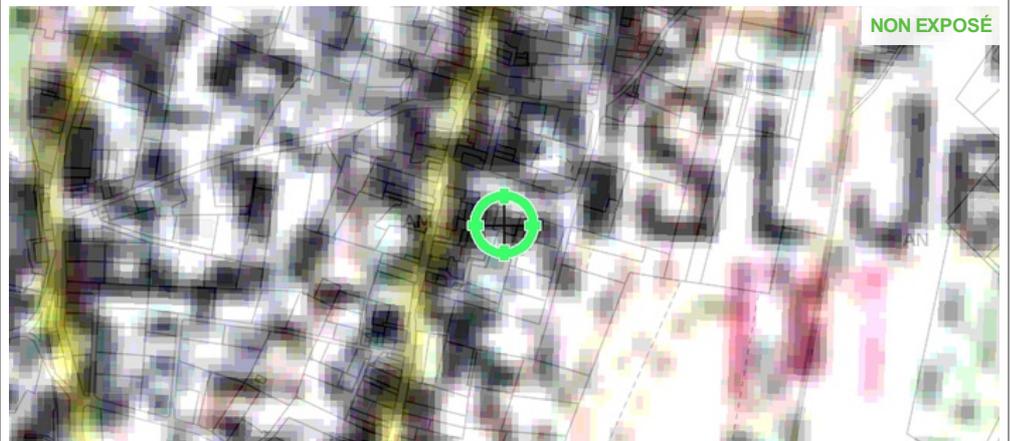
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

## Annexes

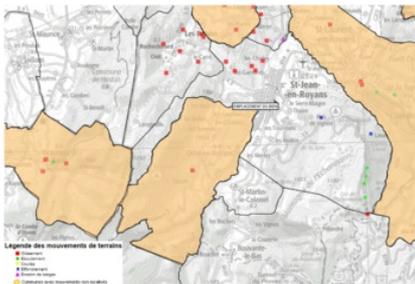
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



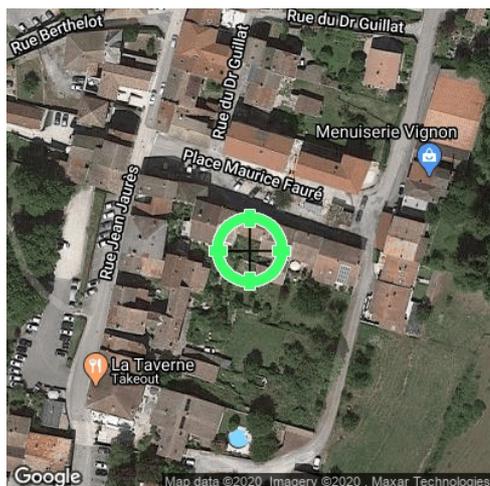
Feux de forêts Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre

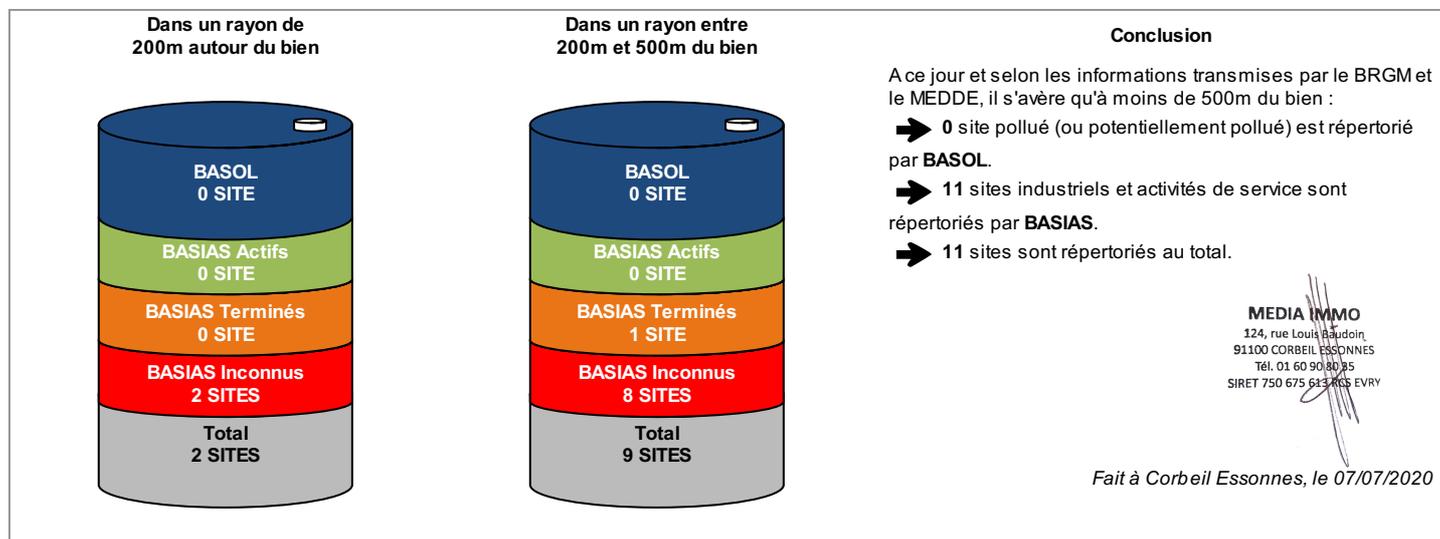


Mouvement de terrain Informatif

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	ADI CABINET ALEX MORENO
<b>Numéro de dossier</b>	200703
<b>Date de réalisation</b>	07/07/2020
<b>Localisation du bien</b>	12, place Maurice Faure 26190 ST JEAN EN ROYANS
<b>Section cadastrale</b>	
<b>Altitude</b>	256.17m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.015038 - Longitude 5.29197
<b>Désignation du vendeur</b>	Mr ZARZASO Richard
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Qui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

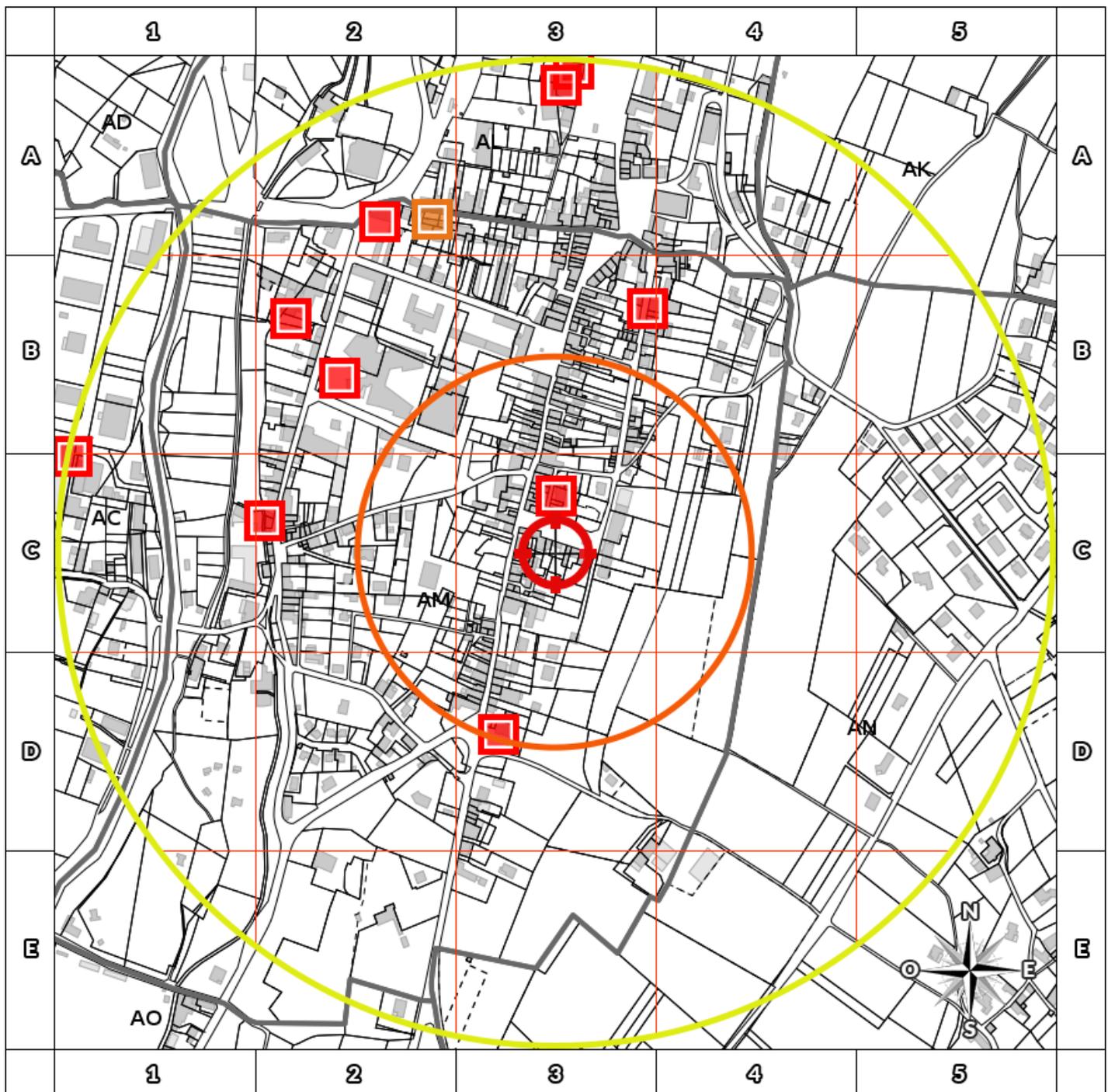
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

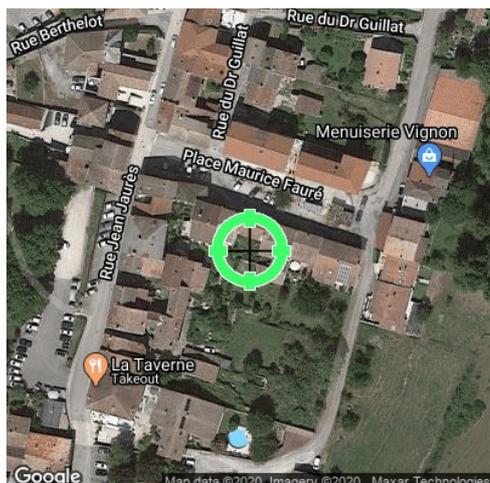
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
<b>C3</b>	ROYANS PRESSING (Mme Alice DECOMBAS) Pressing et nettoyage à sec	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	57 m
<b>D3</b>	Garage VILLARD et Fils, anc. M. Ermine CARNIEL Garage et desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	192 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
<b>B3</b>	M. Yves FRANCOIS (François) Négociant en carburant et charbon	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	261 m
<b>B2</b>	? Hospice de Saint-Jen-en-Royans	Activités hospitalières, Activités hospitalières	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	277 m
<b>C2</b>	Mme BREYTON Transformateur	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	291 m
<b>B2</b>	SARL CLUZE Tableterie Fabrication d'articles de table en bois	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie, Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	352 m
<b>A2</b>	M. Roger BEGUIN Négociant en combustible	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	357 m
<b>A2</b>	M. Renzo BORSATO Carrosserie, tôlerie	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Chaudronnerie, tonnellerie	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	375 m
<b>A3</b>	M. Bernard GONTIER, anc. M. Henri JEANNERET, anc. M. LYONNE Garage et desserte de carburant (SHELL)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	470 m
<b>A3</b>	Mme BREYTON Transformateur	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	489 m
<b>C1</b>	Mme BREYTON Transformateur	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS	491 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
M. Léon Etienne BELLIER, anc. ? Carrière de tuf	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. Antoine JUGE Carrière de tufs à ciel ouvert	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. E. TERRASSE Carrière de moellons à ciel ouvert	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. Marcel ANCESSY DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
Ets BRUNET A. et Cie DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. René CARROUBOURG Cycles et moto avec desserte	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. Georges CHAPUIS Serrurerie	Fabrication de coutellerie	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. RIVAL, anc. Mairie de SAINT-JEAN-EN-ROYANS Carrière de pierre de taille à ciel ouvert	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
SARL Entreprise PINAT Atelier d'entretien de véhicules	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. Julien GUERIN Carrière de pierre calcaire à ciel ouvert	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
STAC (Sté Alpine de Tuyauterie et Chaudronnerie) Travail des métaux	Chaudronnerie, tonnellerie, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
M. Auguste SIBEUD Carrière de tufs	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
Sté Routière COLAS DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. Auguste MAGNAT Carrière de tuf	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
M. Julien MAGNAT Carrière de tuf à ciel ouvert	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	SAINT-JEAN-EN-ROYANS
? Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT-JEAN-EN-ROYANS

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	ADI CABINET ALEX MORENO
<b>Numéro de dossier</b>	200703
<b>Date de réalisation</b>	07/07/2020
<b>Localisation du bien</b>	12, place Maurice Faure 26190 ST JEAN EN ROYANS
<b>Section cadastrale</b>	
<b>Altitude</b>	256.17m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.015038 - Longitude 5.29197
<b>Désignation du vendeur</b>	Mr ZARZASO Richard
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

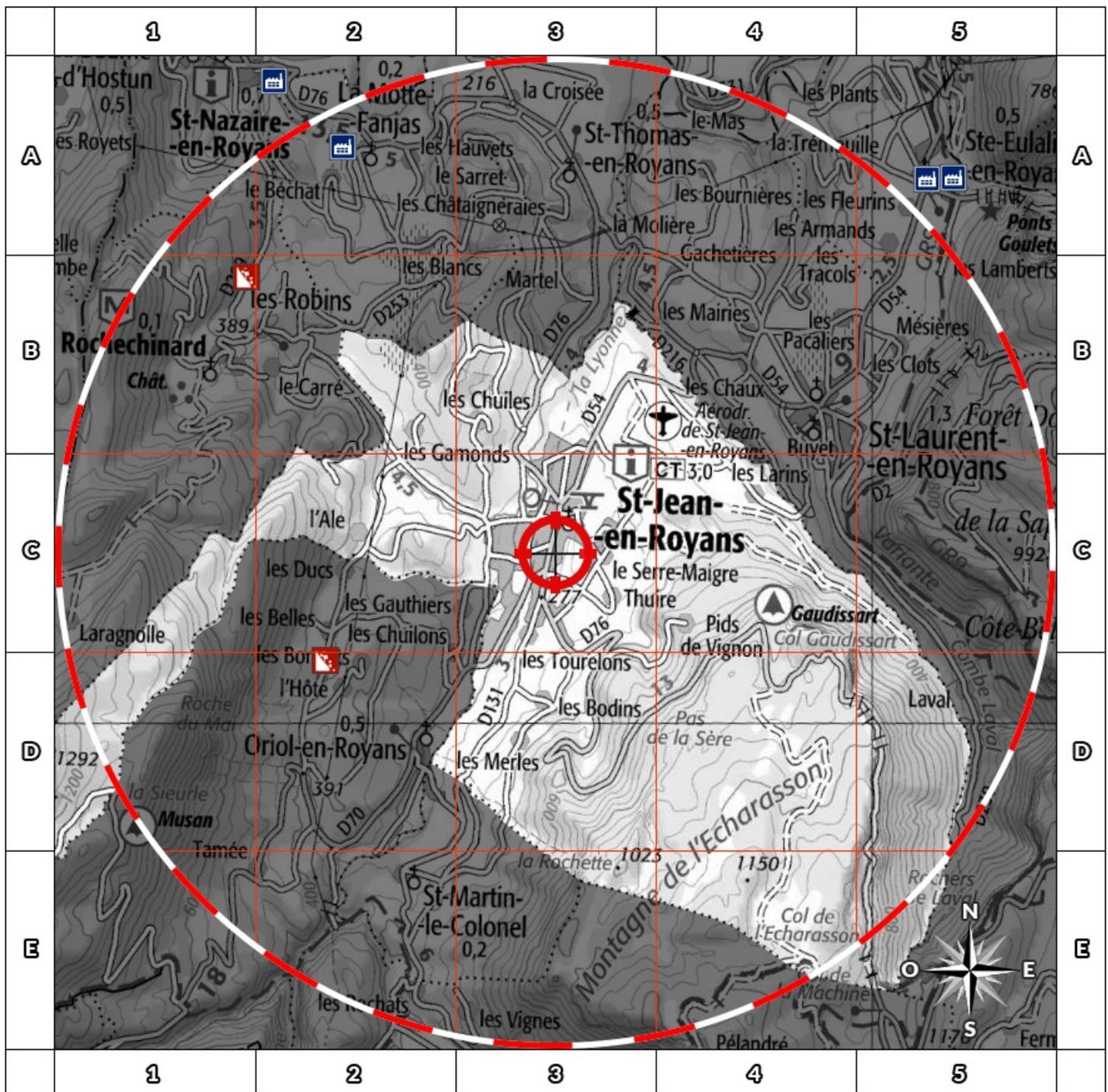
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de ST JEAN EN ROYANS



2000m

- |   |   |
|---|---|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc             |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin            |
|  Carrière            |  Elevage de volaille         |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

Commune de ST JEAN EN ROYANS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune ST JEAN EN ROYANS					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST JEAN EN ROYANS			

## **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 discrétion du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnement, 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.

# CERTIFICATION DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Décerné à :

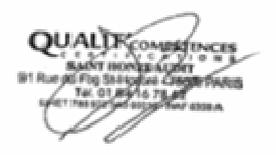
**M. MORENO Flavien** sous le numéro : **C041-SE05-2016**

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'COMPÉTENCES  
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](http://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](mailto: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 **01/01/2020** au **31/12/2020** 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 11/12/2019

Pour Allianz

**Allianz IARD**

Direction Opérations Entreprises

5, quai de la Gironde, Charles de Gaulle

33081 BORDEAUX Cedex