



OCCIDIAG

Cabinet spécialisé en diagnostic immobilier

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Mail : contact@occidiag.fr

Tel : 06 86 86 90 92 - 06.86.86.90.92

Dossier : 10235

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : DT 3561

Le 04/08/2025



Bien :

Maison individuelle

Adresse :

94 Résidence Le Village GOÉLIA
12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT

Numéro de lot :

Référence Cadastre : AE - 544

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

SCP DORIA Avocats
23bis Rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER

Date de visite : 04/08/2025

Opérateur de repérage :

3561

1/1

OCCIDIAG

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Police d'assurance : 58112396

Capital social : 5000 euros

Siret : 82908059700026



OCCIDIAG

Cabinet spécialisé en diagnostic immobilier

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Mail : contact@occidiag.fr

Tel : 06 86 86 90 92 - 06.86.86.90.92

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 3561

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : 94 Résidence Le Village GOÉLIA 12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT	Réf. Cadastre : AE - 544 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : @AVOVENTES.FR	

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

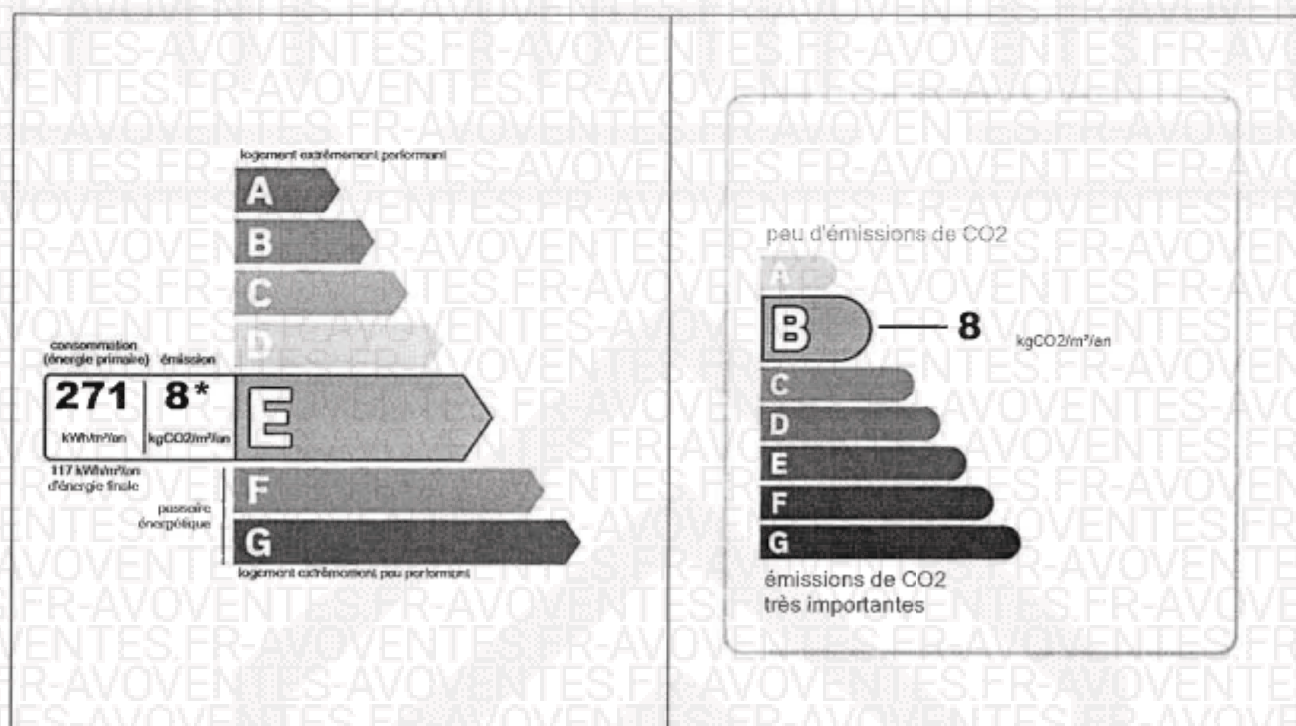
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

45,300 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 271 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 8 kg _{eqCO2} /m ² .an



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, révisé le 23/02/2011	Concerné	oui*
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non



OCCIDIAG

Cabinet spécialisé en diagnostic immobilier

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Mail : contact@occidiag.fr

Tel : 06 86 86 90 92 - 06.86.86.90.92

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Maison individuelle	
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	
Nombre de Locaux :	
Etage :	
Numéro de Lot :	
Référence Cadastre : AE - 544	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	
Adresse : 94 Résidence Le Village GOËLIA 12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT	
Escalier :	
Bâtiment :	
Porte :	
Propriété de :	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SCP DORIA Avocats	
Adresse : 23bis Rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER	
Qualité : Cabinet d'avocats	
Documents fournis : Néant	
Moyens mis à disposition : Néant	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : 3561 A	
Le repérage a été réalisé le : 04/08/2025	
Par : AVOVENTES.FR	
N° certificat de qualification : B2C 0423	
Date d'obtention : 08/03/2021	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
B.2.C	
24 Rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	
Date de commande : 04/08/2025	
Date d'émission du rapport : 04/08/2025	
Accompagnateur : Aucun	
Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud	
Adresse laboratoire : 75C Avenue de Pascalet 30310 Vergèze	
Numéro d'accréditation : 1-5922	
Organisme d'assurance professionnelle : Allianz	
Adresse assurance : 6 Rue de Rome 12000 RODEZ	
N° de contrat d'assurance : 58112396	
Date de validité : 30/06/2025	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise	
Date d'établissement du rapport : Fait à MENDE le 04/08/2025	
Cabinet : OCCIDIAG	
Nom du responsable :	
Nom du diagnostiqueur :	

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

3561 A

1/13

OCCIDIAG

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Police d'assurance : 58112396

Capital social : 5000 euros

Siret : 82908059700026

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE.....	2
CONCLUSION(S).....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	5
RAPPORTS PRECEDENTS.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION.....	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S).....	11

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 04/08/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

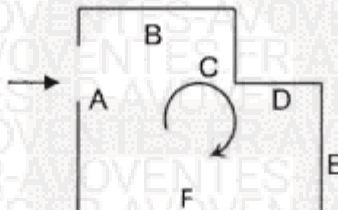
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
2	WC	RDC	OUI	
3	Salle d'eau	RDC	OUI	
4	Chambre n°1	RDC	OUI	
5	Mezzanine	1er	OUI	
6	Salle de Bains	1er	OUI	
7	Chambre n°2	1er	OUI	
8	Pavillon	Ext	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine	RDC	Mur	Mur	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Conduit EU/EV	Mur	PVC - Peinture
2	WC	RDC	Mur	Mur	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Conduit EU/EV	Mur	PVC - Peinture
3	Salle d'eau	RDC	Mur	Mur	Placoplâtre - Faïence / Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Conduit EU/EV	Mur	PVC - Peinture
4	Chambre n°1	RDC	Mur	Mur	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
5	Mezzanine	1er	Mur	Mur	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Revêtement plastique
6	Salle de Bains	1er	Mur	Mur	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Revêtement plastique
			Conduit EU/EV	Mur	PVC - Peinture
7	Chambre n°2	1er	Mur	Mur	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Revêtement plastique
8	Pavillon	Ext	Façade	Ext	Béton - Crépi

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	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	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Amiante

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

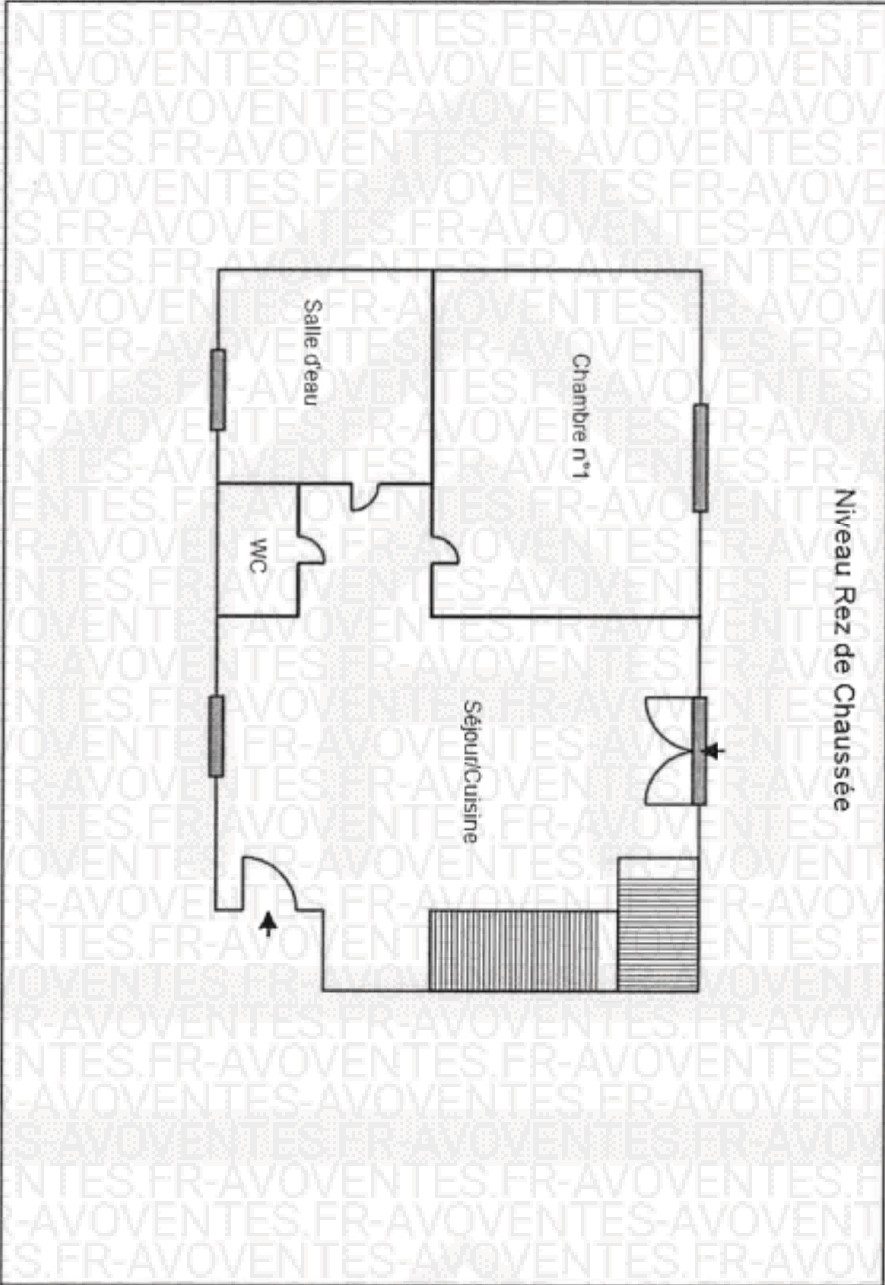
PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	3561			Adresse de l'immeuble :	94 Résidence Le Village GOÉLIA 12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT
N° planche :	1/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Diagnosticteur			Bâtiment – Niveau :	Plan de MASSE

Pavillon

Plan de MASSE

Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	3561		
N° planche :	2/3	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :	94 Résidence Le Village GOÉLIA 12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT		
Origine du plan :	Diagnostiqueur		Bâtiment – Niveau :
			Croquis Rez de Chaussée

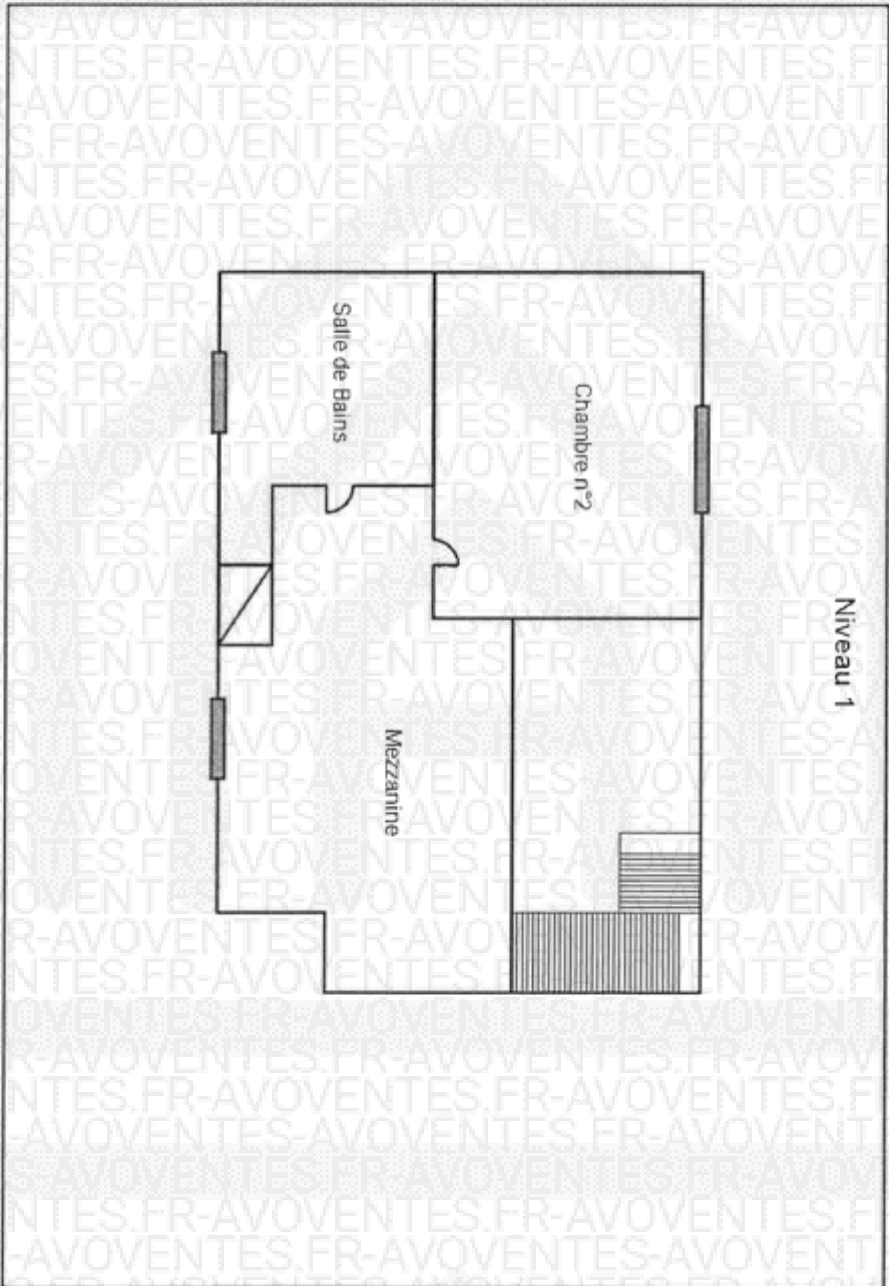


The floor plan is labeled 'Niveau Rez de Chaussée' on the right side. It shows a rectangular layout with the following rooms and features:

- Séjour/Cuisine:** Located at the bottom, featuring a large window and a staircase.
- Chambre n°1:** Located at the top right, with a window.
- WC:** Located in the middle left, with a toilet fixture.
- Salle d'eau:** Located at the top left, with a bathtub.

Doors are indicated by arcs, and windows are shown as rectangles. A staircase is located in the bottom right corner of the living area.

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	3561		Adresse de l'immeuble : 94 Résidence Le Village GOËLIA 12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT	
N° planche :	3/3	Version :	0	Type : Croquis
Origine du plan : Diagnostiqueur			Bâtiment – Niveau : Croquis 1er étage	



The floor plan is labeled 'Niveau 1' on the right side. It shows a 'Salle de Bains' (Bathroom) on the left, a 'Chambre n°2' (Bedroom) on the top right, and a 'Mezzanine' (Half-floor) on the bottom right. There are also some small rectangular areas and a staircase indicated by a series of parallel lines.

ATTESTATION(S)

- page no 1/2

RDEZ, le 02 septembre 2024

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
atteste que :

SARL DET12

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES,
ERP, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : MESURAGE, HABITABILITE,
ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DECEANCE, RADON

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 58112396 prévoyant les garanties suivantes:

GARANTIES

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 01/07/2024 au
30/06/2025.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au
contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article
L.112-3 du Code des Assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non
écrite.

Amiante

3561 A

11/13

Votre Agent Général



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation
n°4-0517
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0423

CERTIFICATION

attribuée à :

Domaine Amiante sans mention : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mission.

Obtenu le : **09/03/2021**

Valable jusqu'au : **07/03/2028***

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Plomb sans mention : Constat de risque d'Exposition au Plomb (CREP).

Obtenu le : **08/03/2021**

Valable jusqu'au : **07/03/2028***

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Energie sans mention (DPE) : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : **09/03/2021**

Valable jusqu'au : **07/03/2028***

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Energie avec mention (DPE) : Diagnostic de performance énergétique d'immeuble ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation.

Obtenu le : **08/03/2021**

Valable jusqu'au : **07/03/2028***

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité.

Obtenu le : **08/03/2021**

Valable jusqu'au : **07/03/2028***

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.

Obtenu le : **08/03/2021**

Valable jusqu'au : **07/03/2028***

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Termites Métropole : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine.

Obtenu le : **08/03/2021**

Valable jusqu'au : **07/03/2028***

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 08 mars 2021

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

24 rue des Pins • 67380 LUNELVILLE • Tél : 03 68 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com



OCCIDIAG

Cabinet spécialisé en diagnostic immobilier

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Mail : contact@occidiag.fr

Tel : 06 86 86 90 92 - 06.86.86.90.92

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation, Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**
Adresse : **94 Résidence Le Village GOÉLIA
12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **AE - 544**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison individuelle**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **Bâti : OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP DORIA Avocats**

Qualité : **Cabinet d'avocats**

Adresse : **23bis Rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **OCCIDIAG**

Adresse : **1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE**

N° siret : **82908059700026**

N° certificat de qualification : **B2C 0423**

Date d'obtention : **08/03/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B.2.C**

24 Rue des Prés

67380 LINGOLSHEIM

Organisme d'assurance professionnelle : **Allianz**

N° de contrat d'assurance : **58112396**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/06/2025**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Ext		
Pavillon	Façade - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Couverture - Ardoise naturelle Brut	Absence d'indice.
RDC		
Séjour/Cuisine	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Conduit EU/EV - PVC Peinture	Absence d'indice.
WC	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Conduit EU/EV - PVC Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - Placoplâtre Faïence / Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Conduit EU/EV - PVC Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
1er		
Mezzanine	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.
	Conduit EU/EV - PVC Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulotiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **03/02/2026**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : 3561 T

Fait à : MENDE le : 04/08/2025

Visite effectuée le : 04/08/2025

Durée de la visite : 0 h 30 min

Nom du :

Opérateur :

Prénom :

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

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

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

3561 T

4/4

OCCIDIAG

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Tél : 06 86 86 90 92 E-mail : contact@occidiag.fr



OCCIDIAG

Cabinet spécialisé en diagnostic immobilier

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Mail : contact@occidiag.fr

Tel : 06 86 86 90 92 - 06.86.86.90.92

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Maison individuelle	Adresse :	94 Résidence Le Village GOELIA 12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT
Nombre de Pièces :		Bâtiment :	
Etage :		Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence Cadastre :	AE - 544	Propriété de :	
		Mission effectuée le :	04/08/2025
		Date de l'ordre de mission :	04/08/2025
		N° Dossier :	3561 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 45,30 m²

(Quarante-cinq mètres carrés trente)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	18,150 m ²	1,250 m ²
WC	RDC	1,020 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	RDC	2,580 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	6,650 m ²	0,000 m ²
Mezzanine	1er	7,600 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	1er	2,650 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	6,650 m ²	0,000 m ²
Total		45,300 m²	1,250 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par OCCIDIAG qu'à titre indicatif.

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



Le Technicien :

à MENDE, le 04/08/2025

Nom du responsable :

3561 C

1/5

OCCIDIAG

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

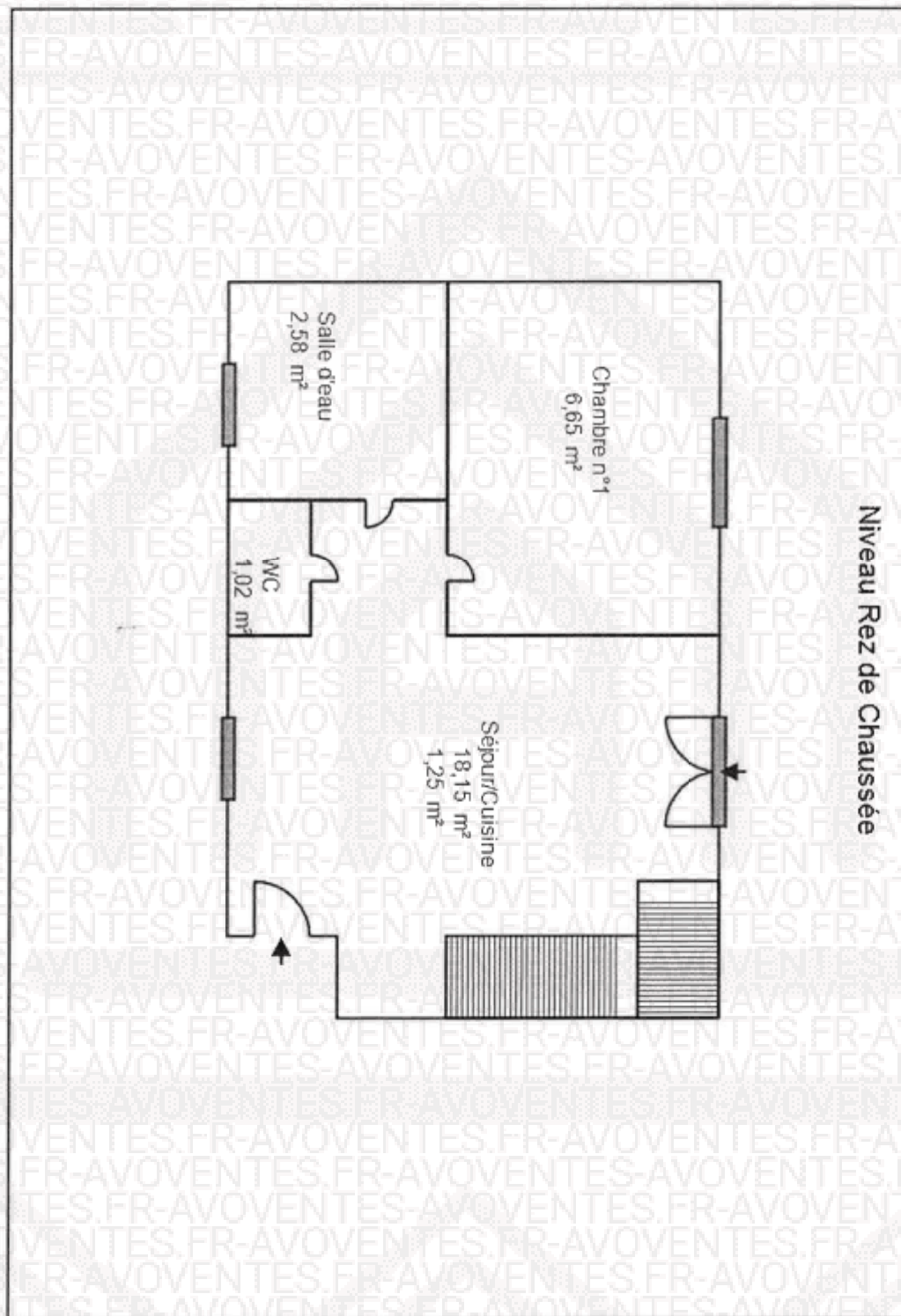
Police d'assurance : 58112396

Capital social : 5000 euros

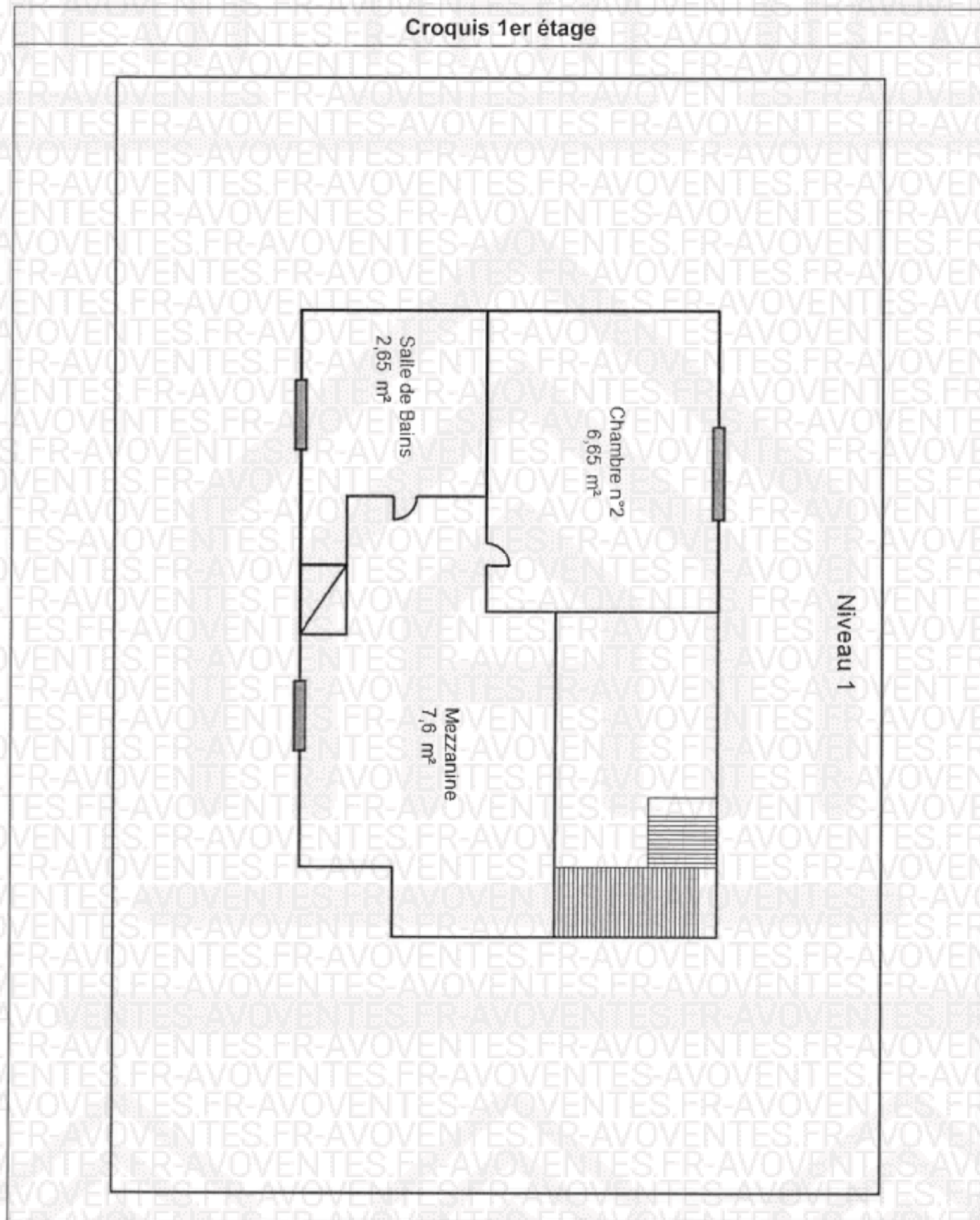
Siret : 82908059700026

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis Rez de Chaussée



Croquis 1er étage



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° 2512E2544649T

établi le 04/08/2025

valable jusqu'au : 03/08/2035

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



adresse : 94 Résidence Le Village GOÉLIA, 12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1996

surface de référence : 45,3 m²

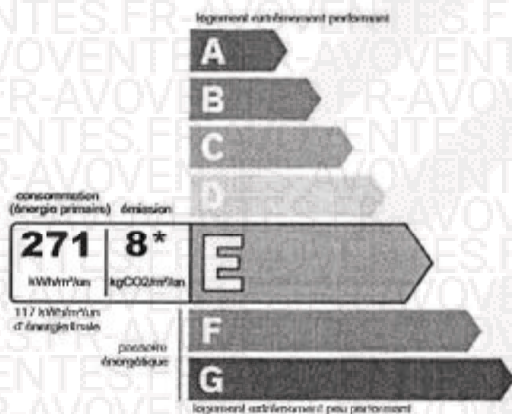
propriété

adress

©AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 391 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2028 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 997 € et 1 349 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

OCCIDIAG

1 avenue Maréchal FOCH

48000 MENDE

diagnostiqueur

tel : 06.86.86.90.92

email : contact@occidiag.fr

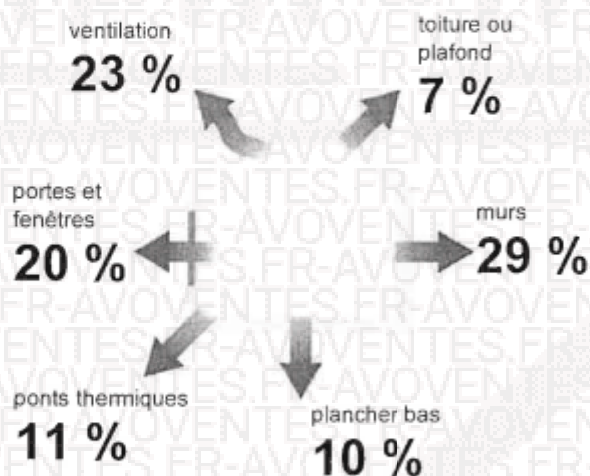
n° de certification : B2C 0423

organisme de certification : B.2.C



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la conclusion du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Adresse vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'organisme DPE A l'attention du client, au service de l'information sur le processus judiciaire. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, de limitation, de portabilité, d'opposition, ou encore de droit de retrait et de rétractation. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter. Vos données sont envoyées à la plateforme Conduite à l'acte (C2A) pour le traitement.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



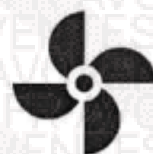
INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B < 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

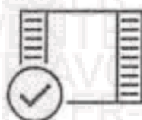
MOYEN

BON

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	7331 (3187 €f)	Entre 595€ et 805€	 58%
 eau chaude sanitaire	 électrique	3736 (1624 €f)	Entre 303€ et 411€	 31%
 refroidissement				0%
 éclairage	 électrique	206 (89 €f)	Entre 17€ et 23€	2%
 auxiliaires	 électrique	1 007 (438 €f)	Entre 82€ et 110€	9%
énergie totale pour les usages recensés		12 280 kWh (5 339 kWh é.f.)	Entre 997€ et 1 349€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 72,06l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -23,7% sur votre facture soit -166
€ par an

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

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

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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

Consommation recommandée → 72,06l /jour



d'eau chaude à 40°C

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



30l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -20% sur votre facture soit -71 €
par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 1999, individuel
 eau chaude sanitaire	Chaque-eau vertical Electrique installation en 2006, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro B < 2001
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser un programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C - 60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
 vitrages	Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 radiateur	Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Ne jamais boucher les entrées d'air Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 4033 à 8330 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{ m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{ m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{ m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{ m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10\text{ m}^2\text{K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3000 à 5500 €

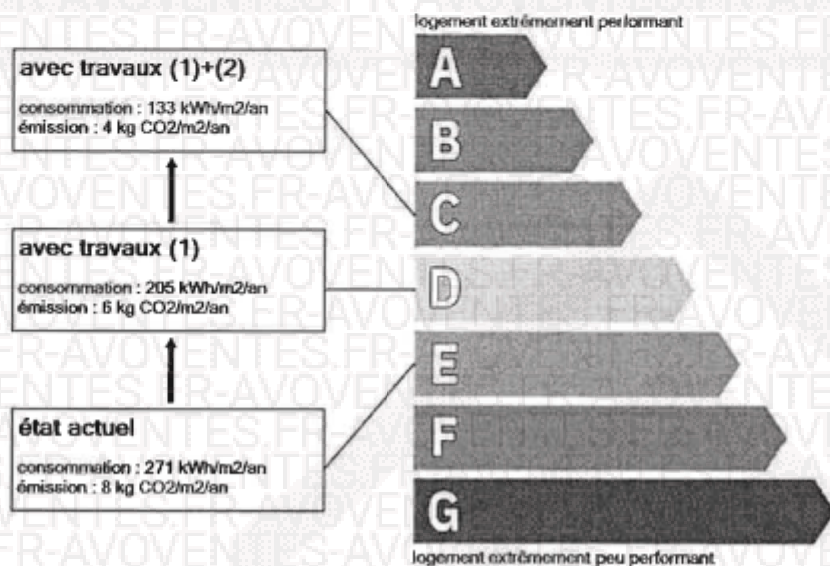
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

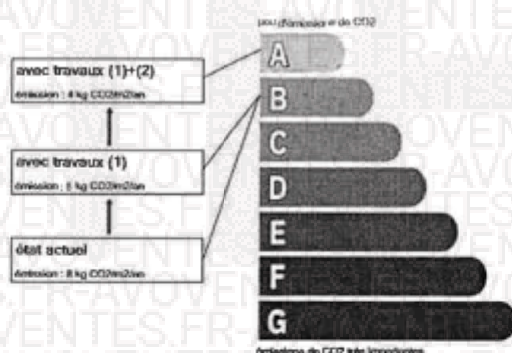
france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C, 24 Rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2512E2544649T

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AE-544

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 04/08/2025

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Attention : il peut apparaître des écarts entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation obtenue par calcul. Plusieurs raisons peuvent être invoquées : la rigueur des hivers ou le comportement des occupants qui peuvent s'écarter fortement des moyennes calculées.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		12 - Aveyron
Altitude	📍 donnée en ligne	426
Type de bien	🔍 observée ou mesurée	Maison individuelle
Année de construction	≈ valeur estimée	1996
Surface de référence du logement	🔍 observée ou mesurée	45,3
Nombre de niveaux du logement	🔍 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface	🔍 observée ou mesurée 23,15 m²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	📅 document fourni 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	🔍 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	🔍 observée ou mesurée Sud
Mur 2 Ouest LC	Surface	🔍 observée ou mesurée 20,12 m²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
	Surface	 observée ou mesurée	25,37 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
Mur 3 Nord	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Surface	 observée ou mesurée	23,5 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 4 Est	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
	Surface	 observée ou mesurée	0,75 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Mur 5 Ouest	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
	Surface	 observée ou mesurée	26,32 m²
Plafond 1	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Annee isolation	 document fourni	1989 à 2000
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	26,32 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	845,15 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Surface	 observée ou mesurée	26,32 m²
Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Annee isolation	 document fourni	1989 à 2000
Plancher 1	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 20,6 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 26,32 m²
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Vide-sanitaire
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,71 m²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Fenêtre 1	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,84 m²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Fenêtre 2		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Positionnement de la menuiserie	Ⓐ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	Ⓐ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓐ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	Ⓐ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	Ⓐ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓐ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Ⓐ observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	Ⓐ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	Ⓐ observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	Ⓐ observée ou mesurée	0,92 m²
	Type de vitrage	Ⓐ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	Ⓐ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓐ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓐ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Ⓐ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Ⓐ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	Ⓐ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓐ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
Fenêtre 4	Orientation des baies	Ⓐ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	Ⓐ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓐ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Ⓐ observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	Ⓐ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	Ⓐ observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	Ⓐ observée ou mesurée	3,01 m²
	Type de vitrage	Ⓐ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	Ⓐ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓐ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓐ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Ⓐ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Ⓐ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	Ⓐ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	Ⓐ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	Ⓐ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	Ⓐ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓐ observée ou mesurée	Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 1	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Type de porte	observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITI Mur 1 Sud : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Ouest LC	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11,2 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Plancher 1 : ITI Mur 2 Ouest LC : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,05 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITI Mur 3 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11,2 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Est	Type isolation	valeur par défaut	Plancher 1 : ITI Mur 4 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITI Mur 5 Ouest : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Ouest	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 3 Nord (à gauche du refend)	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 4 Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 5 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 3 Nord (à droite du refend)	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 4 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 5 Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3 Nord	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	9,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Nord	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
Linéaire Porte 1 Mur 5 Ouest	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	observée ou mesurée	45,3 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée	1999
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	45,3 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipped d'intermittence	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC (45,3m²): Pas de réseau de distribution
	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Chauffe-eau vertical Electrique	Année installation	observée ou mesurée	2006
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Ventilation	Catégorie de ballon	observée ou mesurée	Autres ou inconnue
	Type de ventilation	observée ou mesurée	VMC SF Hygro B < 2001 (Electricité)
	Q4Paconv/m²	valeur par défaut	1,9
	Année installation	document fourni	1996
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0423

CERTIFICATION

attribuée à :

Dans les domaines suivants :

Domaine Amiante sans mention : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 08/03/2021

Valable jusqu'au : 07/03/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Plomb sans mention : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CRÉP).

Obtenu le : 08/03/2021

Valable jusqu'au : 07/03/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Énergie sans mention (DPE) : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 08/03/2021

Valable jusqu'au : 07/03/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Énergie avec mention (DPE) : Diagnostic de performance Énergétique d'immeuble ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation.

Obtenu le : 08/03/2021

Valable jusqu'au : 07/03/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité.

Obtenu le : 08/03/2021

Valable jusqu'au : 07/03/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.

Obtenu le : 08/03/2021

Valable jusqu'au : 07/03/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Termites Métropole : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine.

Obtenu le : 08/03/2021

Valable jusqu'au : 07/03/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 08 mars 2021

Gérant

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

**OCCIDIAG**

Cabinet spécialisé en diagnostic immobilier

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Mail : contact@occidiag.fr

Tel : 06 86 86 90 92 - 06.86.86.90.92

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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, Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES**Localisation du ou des immeubles bâti(s)**Département : **AVEYRON**Commune : **SAINT-GENIEZ-D'OLT (12130)**Adresse : **94 Résidence Le Village GOÉLIA**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **AE - 544****Désignation et situation du lot de (co)propriété :**Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction :

Année de l'installation : **> à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**Rapport n° : **3561 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**Identité du donneur d'ordre**Nom / Prénom : **DORIA Avocats**

Tél. : Email :

Adresse : **23bis Rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER****Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Cabinet d'avocats****Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT****Identité de l'opérateur :**

Non

Pré

Nom et raison sociale de l'entreprise : **OCCIDIAG**Adresse : **1 avenue Maréchal FOCH
48000 MENDE**N° Siret : **82908059700026**Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**N° de police : **58112396** date de validité : **30/06/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B.2.C**, le **08/03/2021**, jusqu'au **07/03/2028**

N° de certification : **B2C 0423**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

3561 ELEC

1/6

OCCIDIAG

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Police d'assurance : 58112396

Capital social : 5000 euros

Siret : 82908059700026

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

Etat de l'installation intérieure d'électricité

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1)

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Barette de terre non visible le jour de la visite
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible le jour de la visite
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible le jour de la visite

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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 de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :

La présence de 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.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **04/08/2025**

Date de fin de validité : **03/08/2028**

Etat rédigé à **MENDE** Le **04/08/2025**

No :



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : TMP_20250804094824
Mode EDITION***
Réalisé par  preventimmo
Pour le compte de DET12 (DIAG 12)

Date de réalisation : 4 août 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 24 septembre 2020

Références du bien

Adresse du bien

Résidence Le Village GOËLIA
12130 Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac

Référence(s) cadastrale(s):

AE0544

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

 preventimmo

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	23/02/2011	oui	oui ⁽¹⁾	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00055 - TVA Intr FR74 514061738.

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

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

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

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

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

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 734, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 734 00033 - TVA Intra FR74 514061738.

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intr FR74 514061738.

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débrausseillement	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/08/2025

Parcelle(s) : AE0544

Résidence Le Village GOËLIA 12130 Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

prescrit

oui

non

☒

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

appliqué par anticipation

oui

non

☒

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

approuvé

oui

non

☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

☒

Crue torrentielle

☐

Remontée de nappe

☐

Submersion marine

☐

Avalanche

☐

Mouvement de terrain

☐

Mvt terrain-Sécheresse

☐

Séisme

☐

Cyclone

☐

Éruption volcanique

☐

Fau de feu

☐

autre

☐

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

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

oui

non

☐

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

oui

non

☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

prescrit

oui

non

☒

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

appliqué par anticipation

oui

non

☒

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

approuvé

oui

non

☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers

☐

Affaissement

☐

Effondrement

☐

Tassement

☐

Émission de gaz

☐

Pollution des sols

☐

Pollution des eaux

☐

autre

☐

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

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

oui

non

☐

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

oui

non

☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

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

prescrit

oui

non

☒

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

approuvé

oui

non

☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel

☐

Effet thermique

☐

Effet de surpression

☐

Effet toxique

☐

Projection

☐

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

oui

non

☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

☐

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

oui

non

☐

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

oui

non

☐

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

oui

non

☐

*L'information n'est censée pas être vérifiée par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1

☐

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 zone à potentiel radon :

zone 1

☐

Faible

zone 2

☐

Faible avec facteur de transfert

zone 3

☒

Significatif

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

L'immeuble a donné lieu ou versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui

non

☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui

non

☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui

non

☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans

☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

☐

non

☐

zonage indisponible

☐

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

oui

non

☐

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

oui

non

☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui

non

☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui

non

☐

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

*cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux"

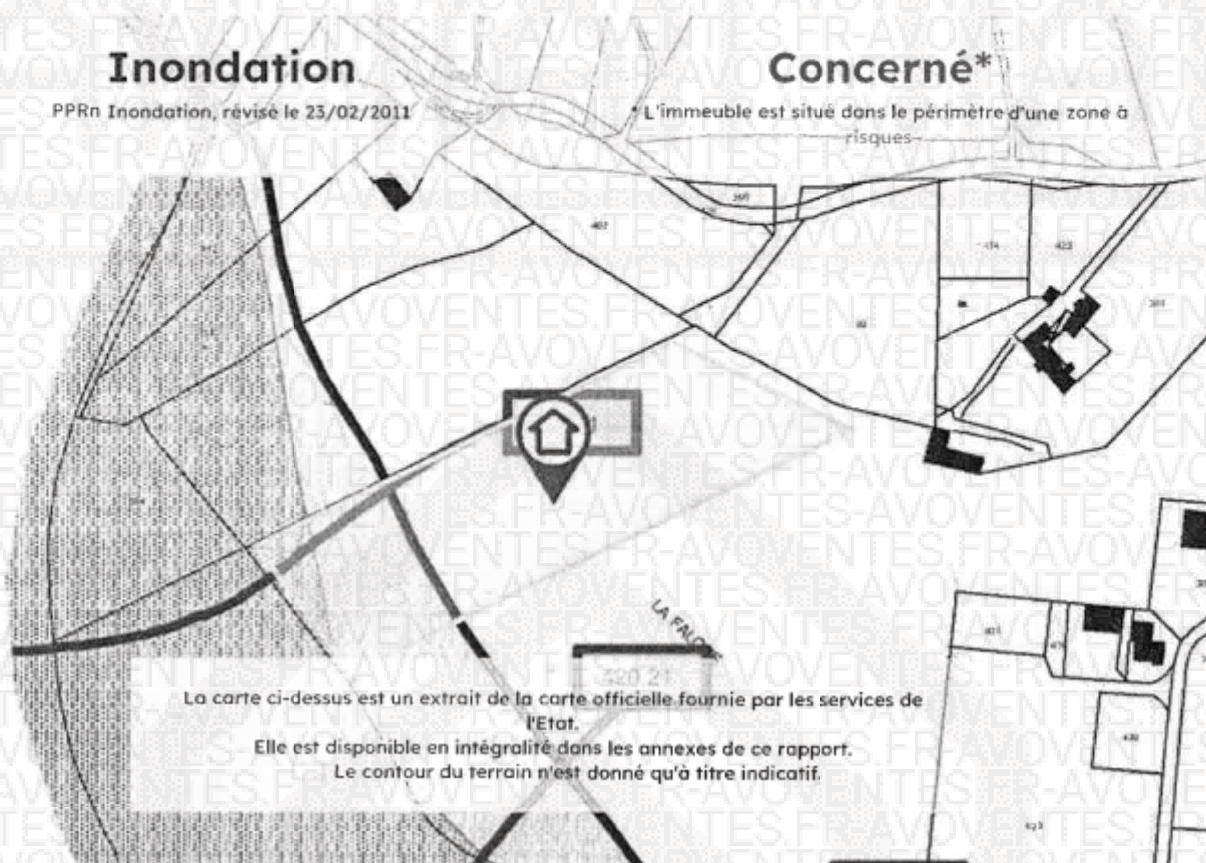
L'éditeur et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Attention : S'ils impliquent pas d'obligation ni d'information réglementaire particulière, les risques 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.

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738



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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 185 004,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR79 534061738.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle GéoRisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

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

■ Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00055 - TVA Intra FR74 514061738.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Commune de Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/03/2024	10/03/2024	01/06/2024	☐
Ancienne commune de Saint-Geniez-d'Olt				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1994	25/09/1994	17/03/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1988	24/04/1988	13/08/1988	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐
Ancienne commune de Aurelle-Verlac				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Rodez - Aveyron

Commune : Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac

Adresse de l'immeuble

Résidence Le Village GOËLIA
Parcelle(s) : AE0544
12130 Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

© AVOVENTES.FR

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06540 Valbonne France, SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

734.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 23/02/2011, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement privée ou publique." : référez-vous au règlement, page(s) 14
- Quelle que soit la zone et sous la condition "bien non sensible mais déplaçable (mobilier urbain, de jardin ou de loisir, équipement d'espace public, stock de produit inerte, réserve de bois de chauffe,...)" : référez-vous au règlement, page(s) 16
- Quelle que soit la zone et sous la condition "débauché d'évent." : référez-vous au règlement, page(s) 16
- Quelle que soit la zone et sous la condition "dépôt artisanal ou industriel, stock ou décharge de produit périssable, polluant ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 16
- Quelle que soit la zone et sous la condition "emprise de piscine ou de bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 15
- Quelle que soit la zone et sous la condition "installation flottante (cuve ou citerne)." : référez-vous au règlement, page(s) 16
- Quelle que soit la zone et sous la condition "installation sensible." : référez-vous au règlement, page(s) 15
- Quelle que soit la zone et sous la condition "logement de type collectif, bâtiment à caractère public ou zone d'habitation isolée en temps de crue." : référez-vous au règlement, page(s) 15
- Quelle que soit la zone et sous la condition "mobilier urbain, structure de jeu ou de loisir, dispositif d'éclairage..." : référez-vous au règlement, page(s) 14
- Quelle que soit la zone et sous la condition "obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné." : référez-vous au règlement, page(s) 14
- Quelle que soit la zone et sous la condition "poste EDF, moyenne ou basse tension." : référez-vous au règlement, page(s) 15
- Quelle que soit la zone et sous la condition "rive gauche du Lot (commune)." : référez-vous au règlement, page(s) 15
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping." : référez-vous au règlement, page(s) 15
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement collectif névralgique." : référez-vous au règlement, page(s) 15

Documents de référence

- Règlement du PPRn Inondation, révisé le 23/02/2011

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 04/08/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24/09/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 23/02/2011
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR24 514061738

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 24 septembre 2020

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 23/02/2011
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

SERVICE ÉNERGIE, RISQUES, BÂTIMENT, SÉCURITÉ

Arrêté n° du 24 septembre 2020

Objet Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ou dans un secteur d'information sur les sols.

LA PRÉFÈTE DE L'AVEYRON
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, L125-6, L 125-7 et R 125-23 à R125-27 et R 563-1 à R 563-8 ; ;

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

VU le nouveau code minier, notamment l'article L174-5;

VU l'arrêté préfectoral 2019-04-08-004 du 8 avril 2019 portant désignation des SIS (Secteurs Informations sur les Sols) sur les 12 communes du département de l'Aveyron : Aubin, Boisse Penchot, Decazeville, Flagnac, Millau, Rodez, Saint Côme d'Olt, Saint Affrique, Salles la source, Sébazac-Concours, Villefranche de Rouergue et Viviez.

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2020 relatif à la prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Villefranche de Rouergue et à la prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « MOYENNE ET BASSE VALLEE DE L'AVEYRON » sur le territoire des communes de Luc-La Primaube, Druelle-Balsac, Clairvaux d'Aveyron, Mayran, Belcastel, Rignac, Brandonnet, Compolibat, Prévinières, Le Bas Ségala, Baraqueville, Moyrazes, Colombies, Saint - Igest, Maleville, Villeneuve d'Aveyron, Saint Rémy, Toulonjac, Morlhon le Haut, La Rouquette, Sanvensa, Monteils, Najac, La Fouillade, Saint André de Najac.

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

- A R R E T E -

Article 1er : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe I du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans des zones de sismicité définies par décrets en conseil d'Etat sont consignés dans un dossier communal d'informations annexé à un arrêté préfectoral établi pour chacune des communes concernées. Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique aux communes visées à l'article 1^{er} pour les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, qui sont listés en annexe II. Une copie des arrêtés est jointe au dossier communal d'informations.

Article 4 : La liste des communes, les dossiers communaux d'informations et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont mis à jour lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des dispositions de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 5 : L'arrêté préfectoral du 25 avril 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans des zones de sismicité définies par décrets en conseil d'Etat, est abrogé.

Article 6 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies des communes concernées, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal "La Dépêche du Midi". Il est accessible sur le site Internet de la préfecture. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 : La secrétaire générale de la préfecture, les sous-préfets de Millau et de Villefranche de Rouergue, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Rodez, le

24 SEP. 2020

Le préfet

© AVOVENTES.FR



LÉGENDE

- Limite de la zone de réhabilitation
- tracé et cote de la crue de référence
- risque fort
- risque fort centre ancien
- risque faible zone urbanisée
- risque faible extension des crues
- Limite de la zone d'étude

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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



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

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

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

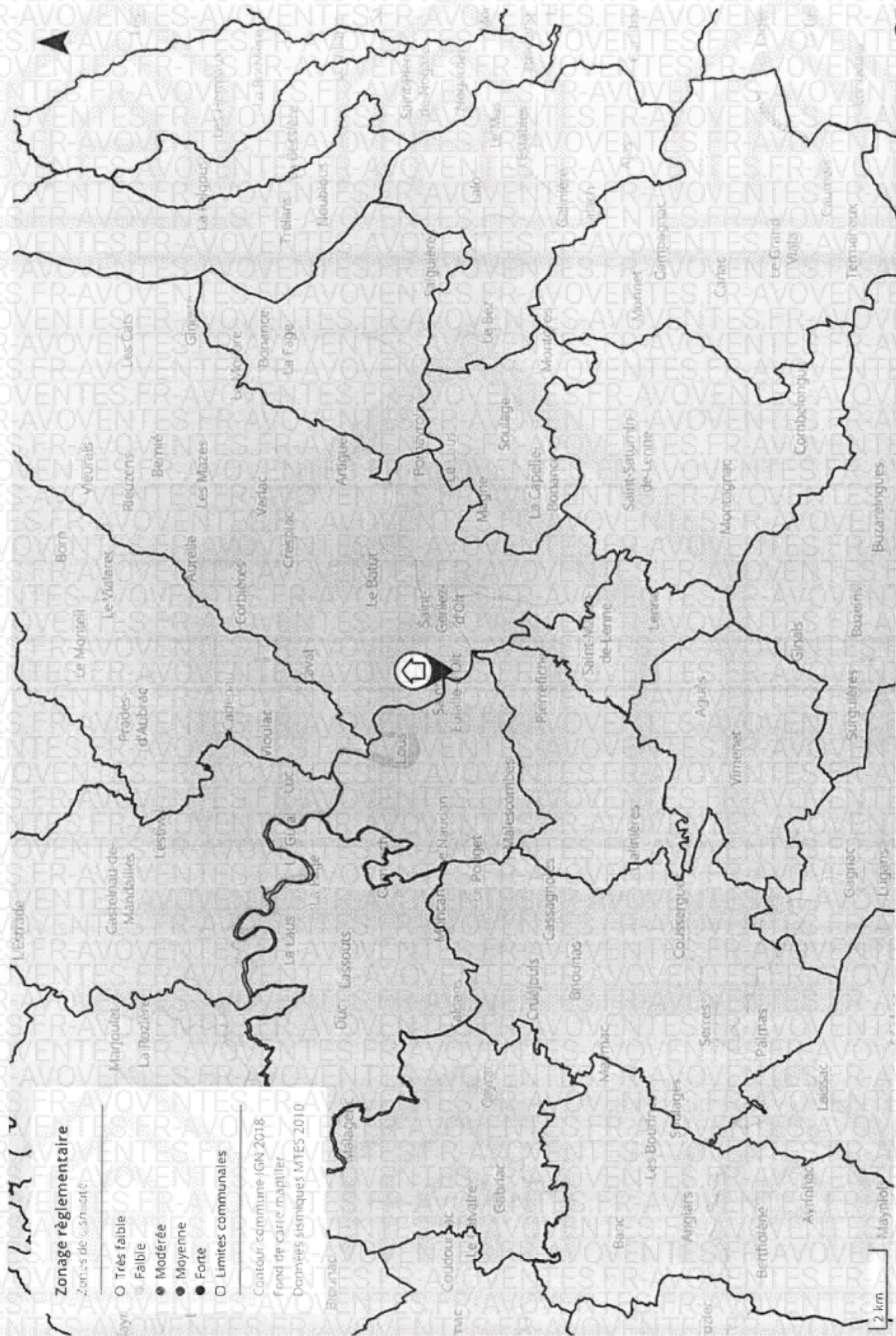
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

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

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

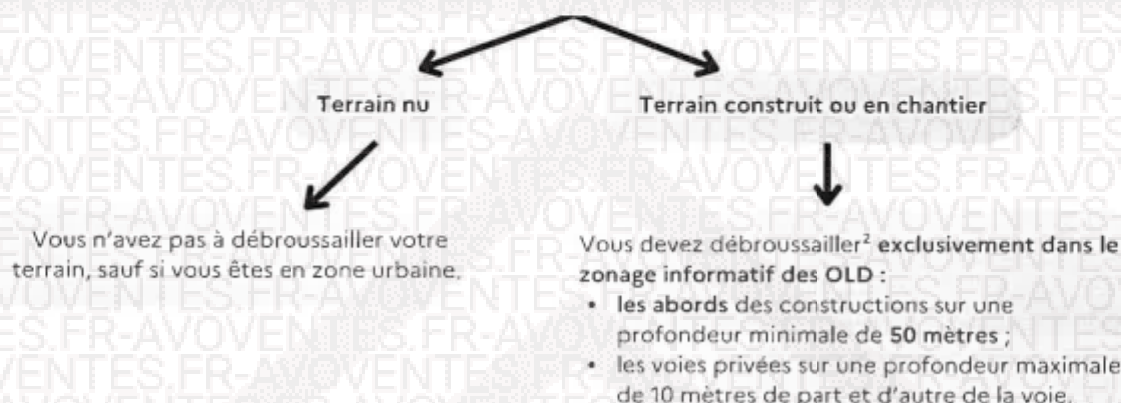
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

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

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

- des sanctions pénales : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaillage.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité



OCCIDIAG

Cabinet spécialisé en diagnostic immobilier

1 avenue Maréchal FOCH 48000 MENDE

Mail : contact@occidiag.fr

Tel : 06 86 86 90 92 - 06.86.86.90.92

MENDE le mardi 5 août 2025

Référence Rapport : 3561
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :
94 Résidence Le Village GOÉLIA
12130 SAINT-GENIEZ-D'OLT

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 04/08/2025

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné  atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.