

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 6923 AVOVENTES
Date de visite : 26/02/2025
Date du rapport : 27/02/2025
Opérateur de repérage : AVOVENTES AVOVENTES



BIEN EXPERTISE

Bien : Maison individuelle
Adresse : 67 chemin du Grès
30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES
Référence Cadastre : A - 1987

PROPRIETAIRE

AVOVENTES AVOVENTES
67 Chemin du Grès
30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES

DEMANDEUR

SCP QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC
ZAC KM Delta 570 cours de Dion Bouton
30900 NIMES



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Référence Rapport :	6923 AVOVENTES
Objet :	Déclaration sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES 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, consiats 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.

AVOVENTES AVOVENTES

LOGIServices

Langlade le, jeudi 27 février 2025

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2530E0675612K
établi le : 27/02/2025
valable jusqu'au : 26/02/2035

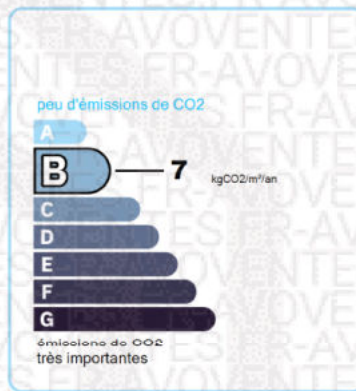
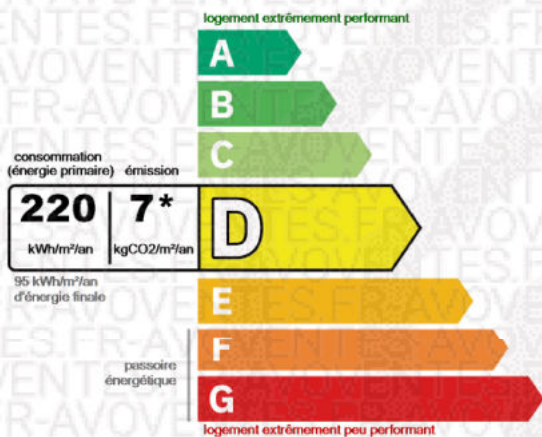
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 67 chemin du Grès, 30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2005
surface de référence : 89,07 m²
propriétaire : AVOVENTES AVOVENTES
adresse : 67 Chemin du Grès, 30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES

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 638 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3304 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 534 € et 2 076 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

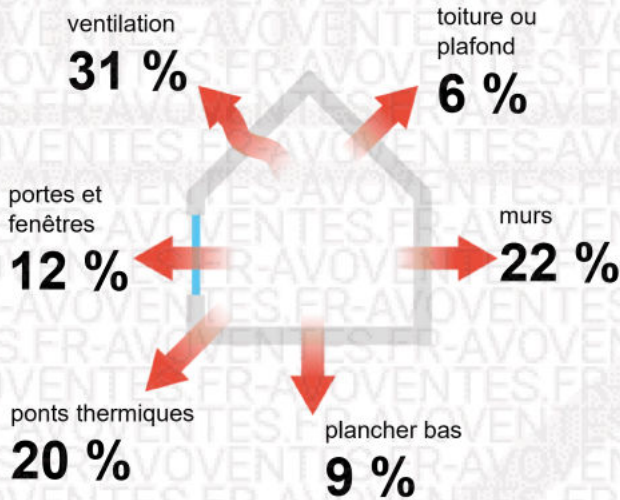
LOGIServices
1 place du Visago
30980 Langlade
diagnostiqueur :
AVOVENTES AVOVENTES

tel : 04 66 81 00 81
email : contact@logiservices.net
n° de certification : 23604185
organisme de certification : Bureau Véritas Certification



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

*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).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique


















système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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	13552 (5892 éf)	Entre 1 057€ et 1 431€	 68%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4079 (1773 éf)	Entre 319€ et 431€	 21%
 refroidissement	 électrique	331 (144 éf)	Entre 26€ et 34€	 2%
 éclairage	 électrique	389 (169 éf)	Entre 31€ et 41€	 2%
 auxiliaires	 électrique	1 310 (569 éf)	Entre 102€ et 138€	 7%
énergie totale pour les usages recensés		19 661 kWh (8 548 kWh é.f.)	Entre 1 534€ et 2 076€ 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 106,01l par jour.

é.f. → énergie finale

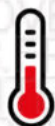
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -26,2% sur votre facture **soit -326 € par an**

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

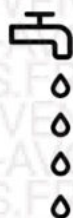
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -180% sur votre facture **soit -54 € par an**

astuces

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

**Consommation recommandée → 106,01l /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.

44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -102 € 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 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 6 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 7 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur 4 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 8 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 9 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 2 Entrevous isolants donnant sur Vide-sanitaire, isolé Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Local non chauffé, isolation incornue	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Vitrée <30% simple vitrage Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2005, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par semi-accumulation Réseau non bouclé.
 climatisation	Pac air / air installée en 2005
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

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

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 : 3036 à 4833 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation du plancher bas des combles perdus : Isolation des planchers bas des combles perdus par laine de roche répandue en vrac manuellement sur plancher, entre les solives ou entrants de fermettes. $R = 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$. Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 20500 à 25500 €

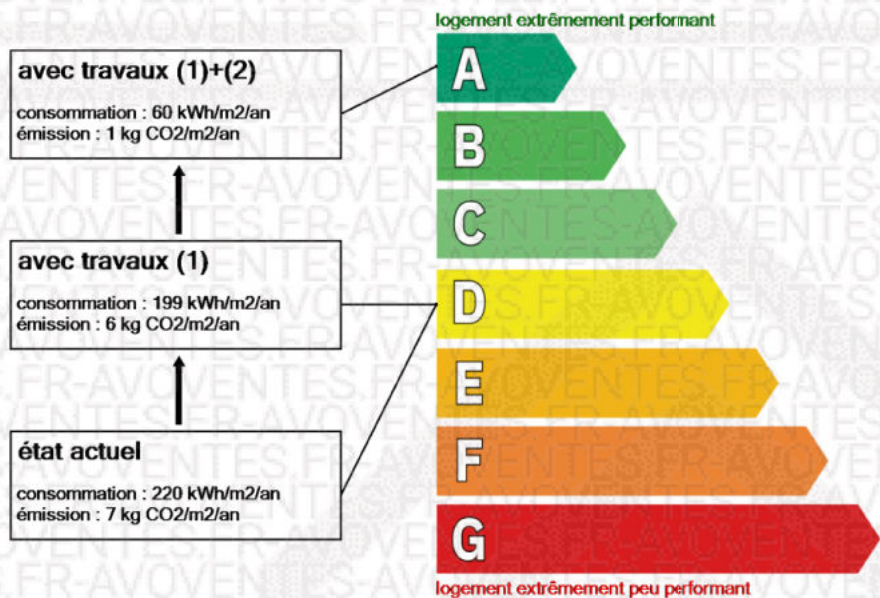
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe-eau thermodynamique 200L : Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 200 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W Travaux de canalisations inclus : 1.5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) posés en apparent.	
 chauffage	Pompe à chaleur Air/eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau avec radiateurs équipés de robinets thermostatiques et une horloge de programmation centralisée.	

Commentaire:

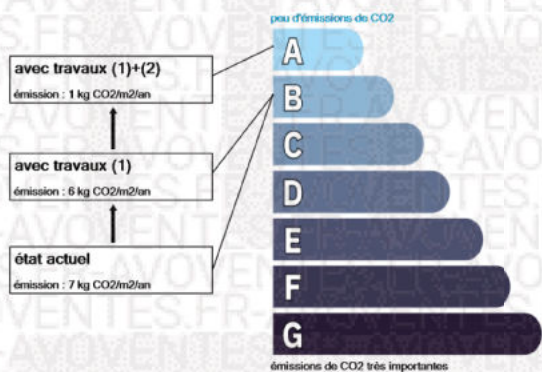
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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



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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2530E0675612K**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **A-1987**

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

Date de visite du bien : **26/02/2025**

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

Le principal objectif du Diagnostic de Performance Énergétique est d'informer sur la performance énergétique du bâtiment mais aussi de pouvoir comparer plusieurs bien entre eux.

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul (méthode conventionnelle). Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...)
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		30 - Gard
Altitude	 donnée en ligne	138
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2005
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	89,07
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,41








































enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	18,14 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Épaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Mur 1 Est Épaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doubleage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)







































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Mur 2 Sud	Orientation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est	
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16,08 m ²	
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	8 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Orientation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud	
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18,46 m ²	
Mur 3 Ouest	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	8 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Orientation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest	
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	9,8 m ²	
	Mur 4 Est	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
Epaisseur isolant		<input type="radio"/> observée ou mesurée	8 cm	
Bâtiment construit en matériaux anciens		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Inertie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère	
Type d'adjacence		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur	
Doublage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Orientation		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est	
Surface		<input type="radio"/> observée ou mesurée	13,57 m ²	
Mur 5 Sud		Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	8 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 6 Ouest	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Surface	 observée ou mesurée	15,51 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur 7 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	12,32 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	24,08 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	43,03 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Mur 8 Nord	Doublage	 observée ou mesurée
Orientation		 observée ou mesurée	Ouest
Surface		 observée ou mesurée	8,75 m ²
Matériau mur		 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant		 observée ou mesurée	8 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non
Inertie		 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage		 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 9 Nord		Orientation	 observée ou mesurée
	Surface	 observée ou mesurée	8,75 m ²
	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
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Surface	 observée ou mesurée	53,24 m ²
Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	15 cm
Plafond 1		
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	53,24 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	55,9 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Surface	 observée ou mesurée	9,6 m ²
Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Plancher 1		
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Garage
Surface Aiu	 observée ou mesurée	24,08 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	43,03 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Surface	 observée ou mesurée	42,28 m ²
Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous isolants
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Plancher 2		
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	23 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	42,28 m ²
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Vide-sanitaire
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,28 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Fenêtre 1		
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
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








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier \geq 22mm)
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	<input type="radio"/> observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5)
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,28 m ²
Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison \geq 75°)
Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Fenêtre 2		
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier \geq 22mm)
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	<input type="radio"/> observée ou mesurée	(Latéral est , 10) (Central est , 10)
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,28 m ²
Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison \geq 75°)
Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Fenêtre 3		
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier \geq 22mm)
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 4	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	0,48 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	0,48 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,28 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air	
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	





























Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
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 $\geq 22\text{mm}$)
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	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 10) (Central est , 10) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	 observée ou mesurée	2,62 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Fenêtre 7 Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 10)
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	 observée ou mesurée	1 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Fenêtre 8 Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
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	Sans









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 10)
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée <30% simple vitrage
Porte 1	Surface	 observée ou mesurée 1,96 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
Porte 2	Type de menuiserie	 observée ou mesurée Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée 1,77 m ²
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Sud	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Garage
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 2 Mur 4 Est	Type isolation	 observée ou mesurée Plancher 1 : ITE Mur 2 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 2 Mur 5 Sud	Type isolation	 observée ou mesurée Plancher 2 : ITE Mur 4 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 5,09 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 2 Mur 6 Ouest	Type isolation	 observée ou mesurée Plancher 2 : ITE Mur 5 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 6,43 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 2 Mur 8 Nord	Type isolation	 observée ou mesurée Plancher 2 : ITE Mur 6 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 8,28 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Mur 4 Est (vers le haut)	Type isolation	 observée ou mesurée Plancher 2 : ITE Mur 8 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 4 Est (vers le bas)	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 5,09 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 5 Sud (vers le haut)	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 5,09 m
Linéaire Mur 5 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 5 Sud (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,43 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 6 Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,43 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 6 Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,28 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 7 Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,28 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 7 Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,1 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 8 Nord (vers le haut)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,1 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 8 Nord (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,56 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Est	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,56 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Ouest	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,56 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 5 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,56 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,56 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 6 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 4 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte 2 Mur 7 Ouest	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,06 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	89,07 m ²
	Année d'installation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2005
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	89,07 m ²
	Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Année installation		<input type="radio"/> observée ou mesurée	2020
Energie utilisée		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
Bouclage / Traçage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Réseau non bouclé
Pièces alimentées contiguës		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	100 L
Type de ballon		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Pac air / air	Surface de référence refroidie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	40,36 m ²
	Année installation équipement	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2005
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2005
	Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui

équipements

Certificat de qualification

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité, répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terre, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/10/2024	29/10/2031
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/10/2024	09/10/2031
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/10/2024	09/10/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terre, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/10/2024	29/10/2031

Date : 01/10/2024

Numéro du certificat : **23604185**

* Sans réserve du respect des dispositions contractuelles des clients, la copie de ces pages établies ce certificat est valable jusqu'au 29/10/2031. Des informations supplémentaires concernant le principe de ce certificat applicatif de diagnostic peuvent être obtenues en contactant le service client de Bureau Veritas Certification. Adresse de l'organisme certifié : AVOVENTES, 10 rue de la Vallée, 92100 Nanterre.
 * Sans réserve du respect des dispositions contractuelles des clients, la copie de ces pages établies ce certificat est valable jusqu'au 29/10/2031.



Certificat de surface habitable

Définie par le code de la construction (art. R. 156-1), La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, portes et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A Désignation du bâtiment

Adresse :	67 chemin du Grès 30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES	Type:	4
Numéro de lot :	Sans objet	Etage :	Rez-de-chaussée+ 1
Référence Cadastre :	A - 1987	Bâtiment :	Sans objet
		Escalier :	Sans objet
		Porte :	Sans objet
Nature du bâtiment :	Maison individuelle		

B Propriétaire

Nom/prénom :	M. AVOVENTES	N° Dossier :	6923 AVOVENTES C
Immeuble :		Date de l'ordre de mission :	30/01/2025
Adresse :	67 Chemin du Grès	Mission effectuée le :	26/02/2025
CP/ville :	30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES		

C Technicien ayant réalisé le métrage

Nom/prénom :	AVOVENTES AVOVENTES
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :	
Total : 89,07 m²	
(Quatre-vingt-neuf mètres carrés zéro sept)	

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Séjour/Cuisine	RDC	40,36 m ²	1,92 m ²
Dégagement	1er	3,65 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er	11,95 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	11,14 m ²	0,00 m ²
Bureau	1er	5,61 m ²	0,00 m ²
Salle de bain	1er	4,95 m ²	0,00 m ²
W.C.	1er	1,31 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er	10,10 m ²	0,00 m ²
Total		89,07 m²	1,92 m²



JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface « non habitable »	Justification
Séjour/Cuisine	RDC	1,92 m ²	Sous rampant escalier. (hauteur inf. 1. 80 m)
Total		1,92 m ²	

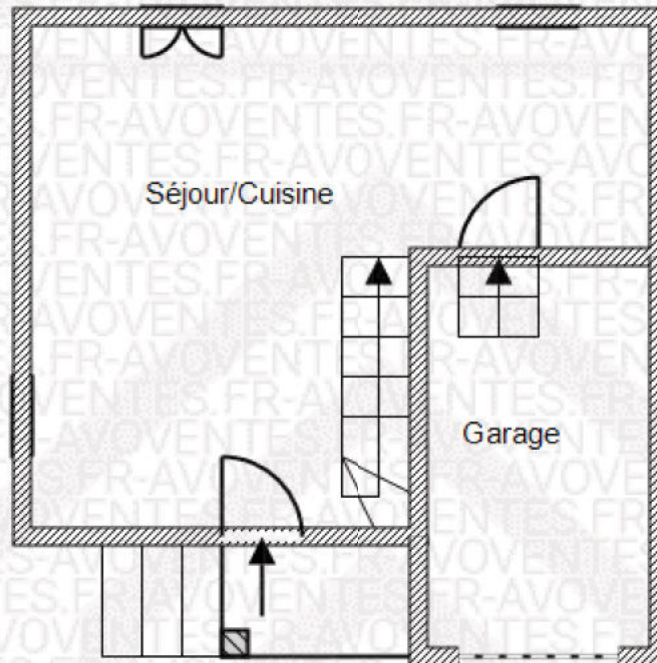
Annexes & Dépendances	Etage	Surface(s) Annexe(s)
Garage	RDC	16,88 m ²
Total		16,88 m ²

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 LOGIServices qu'à titre indicatif.




Documents annexes

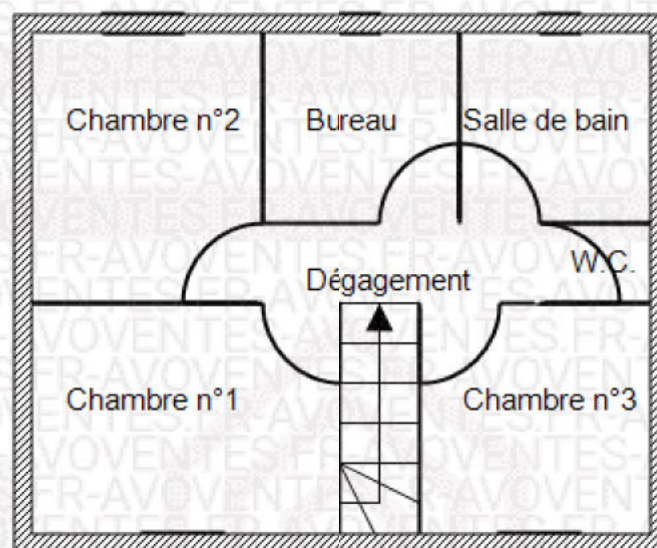
Croquis - Rez-de-chaussée



Légende :

 Zone ou espace inaccessible

Croquis - Etage





E Cachet et signature

Fait à **Langlade**, le **27/02/2025**



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

Le Technicien :

Le responsable du cabinet:

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A Date de la visite et temps passé sur site

Date :	26/02/2025	Durée de la visite :	0 h 45 min	Réf. du rapport :	6923 AVOVENTES T
--------	-------------------	----------------------	-------------------	-------------------	-------------------------

B Désignation du ou des bâtiments

Adresse :	67 chemin du Grès 30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES		
Nombre de pièce :	4	Etage :	Rez-de-chaussée+1
Département :	Gard		
Référence Cadastre :	A - 1987		
Nature du bâtiment :	Maison individuelle		
Mitoyenneté :	OUI	Document(s) joint(s) :	Néant
Bâti :	OUI		
Annexes :	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.		

Encombrement constaté :

Logement occupé avec présence de meubles.

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitement antérieur contre les termites : **Non** Présence de termites dans le bâtiment : **Non**

Fourniture de la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH : **Non**

Descriptif du bien :

Il s'agit d'une villa de type 4 avec étage sur rez-de-chaussée se décomposant comme suit:

- Rez-de-chaussée: Préau, séjour/cuisine, garage, vide-sanitaires,
- Etage: dégagement, 3 chambres, bureau, salle de bain, WC

L'ensemble est construit sur vide-sanitaires et surmonté de combles perdus.

C Désignation du client

Désignation du client	Si le client n'est pas le donneur d'ordre
Nom, prénom	Nom, prénom :
Qualité :	Qualité :
Adresse :	Adresse :
SCP QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC	
Cabinet d'huissiers	
570 cours de Dion Bouton ZAC KM Delta	
30900 NIMES	

Propriétaire et accompagnateur

Propriétaire : **M. AVOVENTES AVOVENTES**



Adresse :	67 Chemin du Grès
CP/ville :	30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES
Accompagnateur :	Le propriétaire



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

Raison sociale et nom de l'entreprise	Désignation de l'opérateur de diagnostic
Coordonnées de l'entreprise : EURL LOGIServices	Nom, prénom <small>AVOVENTESAVOVENTES</small>
Adresse : 1 place du Visago	N° de certification : 23604185
CP/ville : 30980 Langlade	Date d'obtention certificat : 01/10/2024
N° de siret : 44329185100022	Organisme de certification : Bureau Véritas Certification
Compagnie d'assurance de la société	
Organisme RCP : MS AMELIN Insurance SE	
N° de contrat assurance : 2024PIR00003/109	
Date de validité du contrat : 31/01/2026	

E Identification des bâtiments et parties de bâtiments visites et des éléments infestés ou ayant été infestés 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) *	Commentaires
RDC			
Séjour/Cuisine	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte/chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Ouvrant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Dormant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Volet - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Intérieur - PVC	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Extérieur - PVC	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
Escalier - Bois	Absence d'indice		
Garage	Murs - Parpaings Non peint	Absence d'indice	
	Plafond - Hourdis/poutrelles	Absence d'indice	
	Plancher bas - Béton	Absence d'indice	
	Portail garage Dormant - Métal	Absence d'indice	
	Portail garage Tablier - Métal	Absence d'indice	
	Porte/chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Couverture - Tuiles terre-cuite	Absence d'indice	



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Panne(s) - Bois	Absence d'indice	
	Liteaux - Bois	Absence d'indice	
	Chevron(s) - Bois	Absence d'indice	
Préau	Murs - Crépi	Absence d'indice	
	Plafond - Voliges bois	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Chevron(s) - Bois	Absence d'indice	
	Couverture - Tuiles terre-cuite	Absence d'indice	
	Liteaux - Bois	Absence d'indice	
	Panne(s) - Bois	Absence d'indice	
RDJ			
Vide-sanitaire	Murs - Parpaings Enduit	Absence d'indice	
	Plafond - Polystyrène	Absence d'indice	
	Plancher bas - Terre	Absence d'indice	
1er			
Dégauchement	Murs - Placoplâtre Enduit	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
Chambre n°1	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre Volet - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte/chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
Chambre n°2	Fenêtre n°1 Dormant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Ouvrant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Volet - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte/chambranle n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Enduit	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Dormant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Ouvrant - PVC	Absence d'indice	
Fenêtre n°2 Volet - Bois Peinture	Absence d'indice		

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Porte/chambranle n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
Bureau	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant - PVC	Absence d'indice	
	Porte/chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Enduit	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
Salle de bain	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant - PVC	Absence d'indice	
	Porte/chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
W.C.	Murs - Placoplâtre Enduit	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice	
Chambre n°3	Fenêtre Ouvrant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice	
	Fenêtre Volet - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte/chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Enduit	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
2ème			
Couverture	Couverture - Tuiles terre-cuite	Absence d'indice	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



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

F Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Combles (2ème) : La présence d'isolant au dessus de la trappe de visite ne m'a pas permis d'accéder aux combles.

G Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

D'une manière générale :

* Toutes les parois tant verticales qu'horizontales recouvertes de matériaux/revêtements divers (exemples : tapisseries, faïences... ;

* Toutes boiseries et autres pièces de bois encastrées et/ou recouvertes de matériaux divers (exemple : plâtre...).



H Constatations diverses :

Préau: Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois autres que termites.

Abords immédiats: végétation, arbres, arbustes, regards, souches, piquets, clôtures: absence d'indice d'infestation de termites.

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.

I Moyens d'investigation utilisés :

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

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

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

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...

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 **26/08/2025**.

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.



Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'entreprise



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

Référence du rapport : 6923 AVOVENTES T

Visite effectuée le : 26/02/2025

Fait à : Langlade Le : 27/02/2025

Nom du responsable : AVOVENTES AVOVENTES

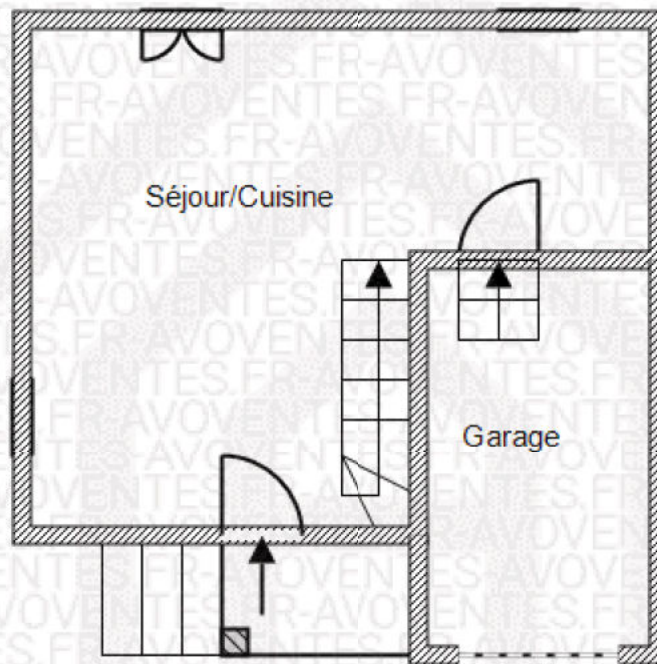
Nom, prénom opérateur: AVOVENTES AVOVENTES

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




Document(s) annexe(s)

Croquis - Rez-de-chaussée



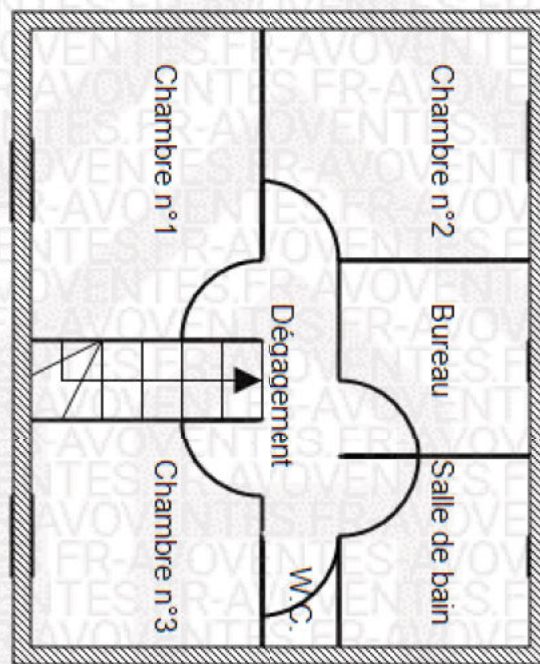
Légende :

 Zone ou espace inaccessible

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Croquis - Etage





Certificat de qualification

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitat et des arrêtés relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de droit.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/10/2024	29/10/2031
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/10/2024	09/10/2031
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/10/2024	09/10/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/10/2024	29/10/2031

Date : 01/10/2024

Numéro du certificat : 23604185

AVOVENTES

* Sans réserve d'annulation, les données techniques des certificats de qualification sont valides à compter de la date de délivrance du certificat. Des informations supplémentaires concernant la présence de ce certificat à l'usage applicatif des données de référence peuvent être obtenues en contactant l'opérateur de la qualification. Cliquez ici pour accéder à la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
- Parc Sabla Hubert 92400 Courbevoie



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâti(s)		Type d'immeuble : Maison individuelle	
Département :	GARD	Date de construction :	
Lieu-dit / immeuble :		Année de l'installation :	> à 15 ans
Adresse :	67 chemin du Grès	Rapport n° :	6923 AVOVENTES ELEC
Commune :	ALLÈGRE-LES-FUMADES 30500	Distributeur d'électricité :	Enedis
Réf. Cadastre :	A - 1987	Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
N° de Lot :		Identifiant fiscal :	
Etage :		Escalier :	
Bâtiment :		Porte :	

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 :	QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC
Coordonnées :	Tel : 04 66 36 03 46
Adresse :	ZAC KM Delta 570 cours de Dion Bouton 30900 NIMES
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :	<input type="checkbox"/>
Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/>	Cabinet d'huissiers
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :	
M. AVOVENTES 67 Chemin du Grès 30500 ALLÈGRE-LES-FUMADES	

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signe le rapport

Nom/prénom :	AVOVENTES AVOVENTES		
Société :	LOGIServices - 1 place du Visago 30980 Langlade		
N° Siret :	44329185100022		
Compagnie RCP :	MS AMELIN Insurance SE	Police n° :	2024PIR00003/109
Date de validité :	31/01/2026		

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Bureau Véritas Certification , le 30/12/2018 , jusqu'au 29/12/2025

N° de certificat : **8053777**



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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 oeuvre ou le second oeuvre 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 à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité 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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Garage	Prévoir la mise en place d'opercule(s) sur couvercle du tableau de répartition.

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



Néant

Installations particulières :

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

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement.** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
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.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	Le propriétaire n'a pas souhaité que je dépose le couvercle du tableau de répartition car le tableau est descellé du mur et maintenu par du scotch. Le propriétaire m'a indiqué qu'il n'avait pas de scotch pour refixer le tableau par la suite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Courant différentiel assigné (sensibilité) non indiqué sur l'appareil.
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Prise de terre non visible (enterrée).
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	Prise de terre non visible (enterrée).
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Connexion(s) liée(s) à la liaison équipotentielle principale non visible(s).
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Le propriétaire n'a pas souhaité que je dépose le couvercle du tableau de répartition car le tableau est descellé du mur et maintenu par du scotch. Le propriétaire m'a indiqué qu'il n'avait pas de scotch pour refixer le tableau par la suite.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Le propriétaire n'a pas souhaité que je dépose le couvercle du tableau de répartition car le tableau est descellé du mur et maintenu par du scotch. Le propriétaire m'a indiqué qu'il n'avait pas de scotch pour refixer le tableau par la suite.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit	Capot du tableau de répartition non démontable.

Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le propriétaire n'a pas souhaité que je dépose le couvercle du tableau de répartition car le tableau est descellé du mur et maintenu par du scotch. Le propriétaire m'a indiqué qu'il n'avait pas de scotch pour refixer le tableau par la suite.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le propriétaire n'a pas souhaité que je dépose le couvercle du tableau de répartition car le tableau est descellé du mur et maintenu par du scotch. Le propriétaire m'a indiqué qu'il n'avait pas de scotch pour refixer le tableau par la suite.
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le propriétaire n'a pas souhaité que je dépose le couvercle du tableau de répartition car le tableau est descellé du mur et maintenu par du scotch. Le propriétaire m'a indiqué qu'il n'avait pas de scotch pour refixer le tableau par la suite.
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Le propriétaire n'a pas souhaité que je dépose le couvercle du tableau de répartition car le tableau est descellé du mur et maintenu par du scotch. Le propriétaire m'a indiqué qu'il n'avait pas de scotch pour refixer le tableau par la suite.
B.11 a3)	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Le propriétaire n'a pas souhaité que je dépose le couvercle du tableau de répartition car le tableau est descellé du mur et maintenu par du scotch. Le propriétaire m'a indiqué qu'il n'avait pas de scotch pour refixer le tableau par la suite.

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 e(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 à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil

Néant



8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



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 (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Cachet, date et signature

Cachet de l'entreprise



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

Visite effectuée le :

26/02/2025

Date de fin de validité :

26/02/2028

Etat rédigé à :

Langlade le 27/02/2025

Intervenant :

AVOVENTES AVOVENTES

Signature de l'opérateur :



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels qu'énoncés à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/11/2019	25/11/2026
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/12/2018	29/12/2025
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2018	18/03/2025
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	10/10/2017	09/10/2024
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2024
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/11/2017	27/11/2024
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2024

Date : 24/03/2024

Numero du certificat : 8053777

AVOVENTES

* Sous réserve de régularité des justificatifs justificatifs et des conditions posées par les organismes accrédités en vertu de l'article 17 de la loi n° 2013-1217 du 22 décembre 2013 relative à la simplification du droit.
* Pour en savoir plus sur les modalités de certification, veuillez consulter le site internet de l'appel public à soumissionner, accessible sur le site www.bureauveritas.com
* Pour en savoir plus sur les modalités de certification, veuillez consulter le site internet de l'appel public à soumissionner, accessible sur le site www.bureauveritas.com
* Pour en savoir plus sur les modalités de certification, veuillez consulter le site internet de l'appel public à soumissionner, accessible sur le site www.bureauveritas.com



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 6923 AVOVENTES

Date de réalisation : 27 février 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 30-2023-08-08-00001 du 8 août 2023.

Références du bien

Adresse du bien

67 chemin du Grès
30500 Allègre-les-Fumades

Référence(s) cadastrale(s):

0A1987

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

AVOVENTES



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	13/05/2015	oui	oui	p.5
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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







(1) 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).

(2) 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.

(3) 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.

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	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIELE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 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	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Obligations Légales de Débroussaillage.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

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 : 27/02/2025

Parcelle(s) : 0A1987

67 chemin du Grès 30500 Allègre-les-Fumades

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPFm]

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

oui non

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

oui non

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

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

*Information à compléter 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 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne 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 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert 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 au 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

AVOVENTES

à

AVOVENTE

le

Acquéreur

AVOVENTES

à

AVOVENTE

le

¹ Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

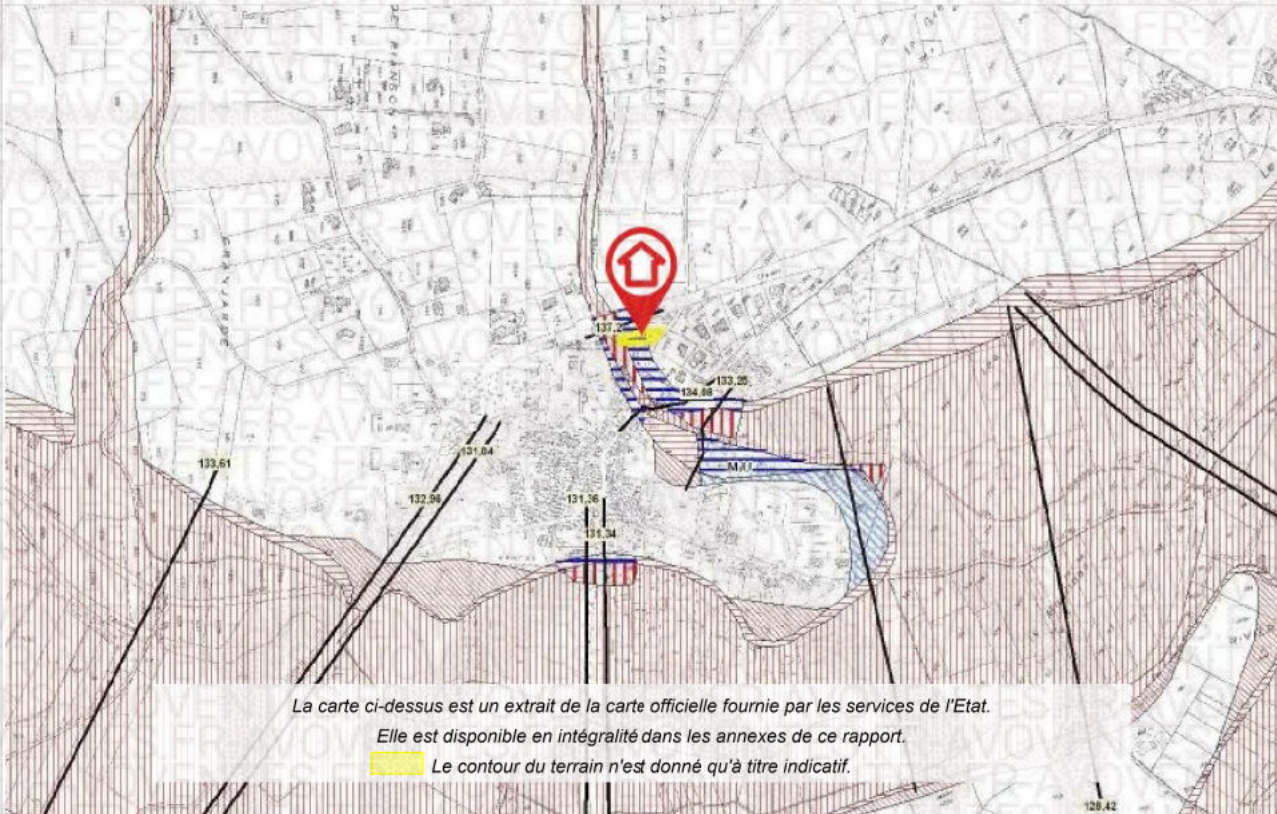
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 13/05/2015

Concerné*

* F-U, M-U



Obligations Légales de Débroussaillage

Concerné *

* Le bien se situe dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage (empiètement très faible du périmètre sur la parcelle).



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.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	05/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2014	12/10/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2014	20/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2012	30/06/2012	10/08/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	10/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/2001	07/10/2001	05/05/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/05/1998	28/05/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1997	07/10/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	25/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/10/1987	29/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/10/1983	14/10/1983	26/02/1984	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1992	10/11/1992	10/11/1992	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Nîmes - Gard
Commune : Allègre-les-Fumades

Adresse de l'immeuble :
67 chemin du Grès
Parcelle(s) : 0A1987
30500 Allègre-les-Fumades
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

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 éncnés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 13/05/2015, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "F-U" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "M-U" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "F-U" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public de la 1ère à la 4ème catégorie, établissement stratégique, établissement recevant des populations vulnérables, équipement d'intérêt général, activité de plus de 20 salariés, ou Installation Classée pour la Protection de l'Environnement." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- En zone "M-U" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public de la 1ère à la 4ème catégorie, établissement stratégique, établissement recevant des populations vulnérables, équipement d'intérêt général, activité de plus de 20 salariés, ou Installation Classée pour la Protection de l'Environnement." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- En zone "F-U" et sous la condition "bâtiment (propriétaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- En zone "M-U" et sous la condition "bâtiment (propriétaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- En zone "F-U" et sous la condition "bâtiment d'habitation individuel." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- En zone "F-U" et sous la condition "camping (gestionnaire de l'établissement)." : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "M-U" et sous la condition "camping (gestionnaire de l'établissement)." : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "F-U" et sous la condition "cuve à fioul, caravane ou remorque, bouteille d'hydrocarbure, ou autre stockage de produit chimique ou polluant." : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "M-U" et sous la condition "cuve à fioul, caravane ou remorque, bouteille d'hydrocarbure, ou autre stockage de produit chimique ou polluant." : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "F-U" et sous la condition "piscine enterrée." : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "M-U" et sous la condition "piscine enterrée." : référez-vous au règlement, page(s) 46

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, révisé le 13/05/2015

> Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 13/05/2015

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 27/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°30-2023-08-08-00001 en date du 08/08/2023 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 13/05/2015. F-U, M-U
- > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 30-2023-08-08-00001 du 8 août 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 13/05/2015
- 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

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

ARRÊTÉ N°

abrogeant l'arrêté préfectoral départemental n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 et les 353 arrêtés préfectoraux communaux du 22 novembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

La préfète du Gard
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,

VU l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

VU les 353 arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2011, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sur les communes pour lesquelles un arrêté IAL spécifique avait été pris, listées dans le tableau joint en annexe du présent arrêté,

VU le décret n° 2022-1289 du 01 octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques,

VU [redacted] publié au journal officiel du 18 février 2021, portant nomination de [redacted] en qualité de préfète du Gard ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques,

Considérant que l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 fixait la liste des communes soumises à l'obligation d'information acquéreur locataire dans le département,

Considérant que les 353 arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2011 précisait pour chaque commune les informations à prendre en compte dans ce cadre pour établir l'état des risques,

Considérant que le décret n°2022-1289 du 01 octobre 2022 introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1er janvier 2023, et a notamment modifié l'article R125-23 du code de l'environnement,

Considérant de fait que la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement ne doit plus être fixée par arrêté préfectoral,

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

Considérant que l'état des risques est désormais accessible sur le site internet Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>),

Considérant de fait que l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 et les 353 arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2011 relatifs à l'information préventive dans le département du Gard deviennent obsolètes,

SUR PROPOSITION de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Les arrêtés ci-dessous sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2011, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sur les communes pour lesquelles un arrêté IAL spécifique avait été pris, listées dans le tableau joint en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Toutes les communes du département du Gard sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

ARTICLE 3 :

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier, aux propriétaires et aux bailleurs de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux procédures des plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État (www.gard.gouv.fr).

Un imprimé à remplir manuellement est aussi disponible sur le site Géorisques,

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires, à la chambre départementale des notaires et à la chambre de commerce et d'industrie du Gard. Le présent arrêté sera affiché dans chaque mairie du département.

Il sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication au RAA, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès de la préfète du Gard ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires ;

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, 16, avenue Feuchères CS 88010 – 30941 Nîmes cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs des services de l'État et mis sur le portail internet des services de l'État.

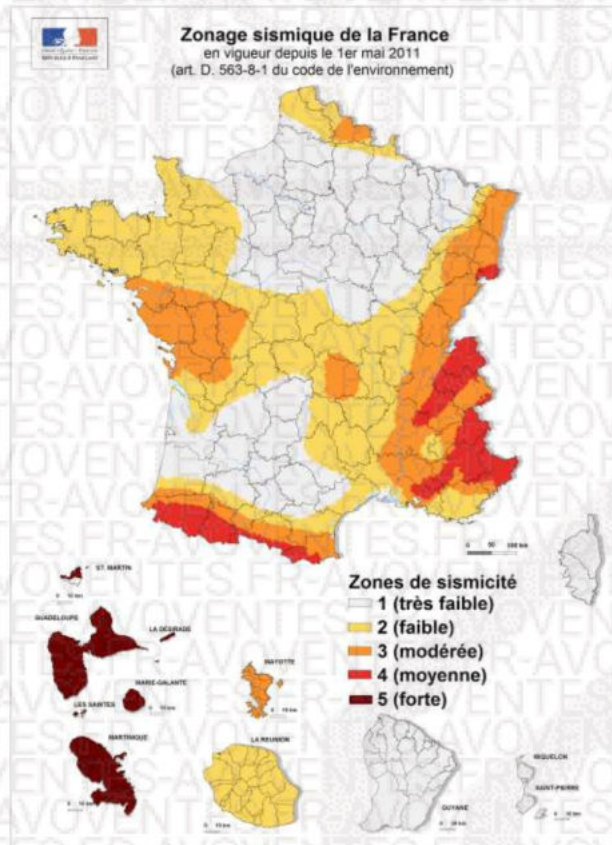
Nîmes, le 08 août 2023

SIGNE

La préfète,

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 Zcne5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

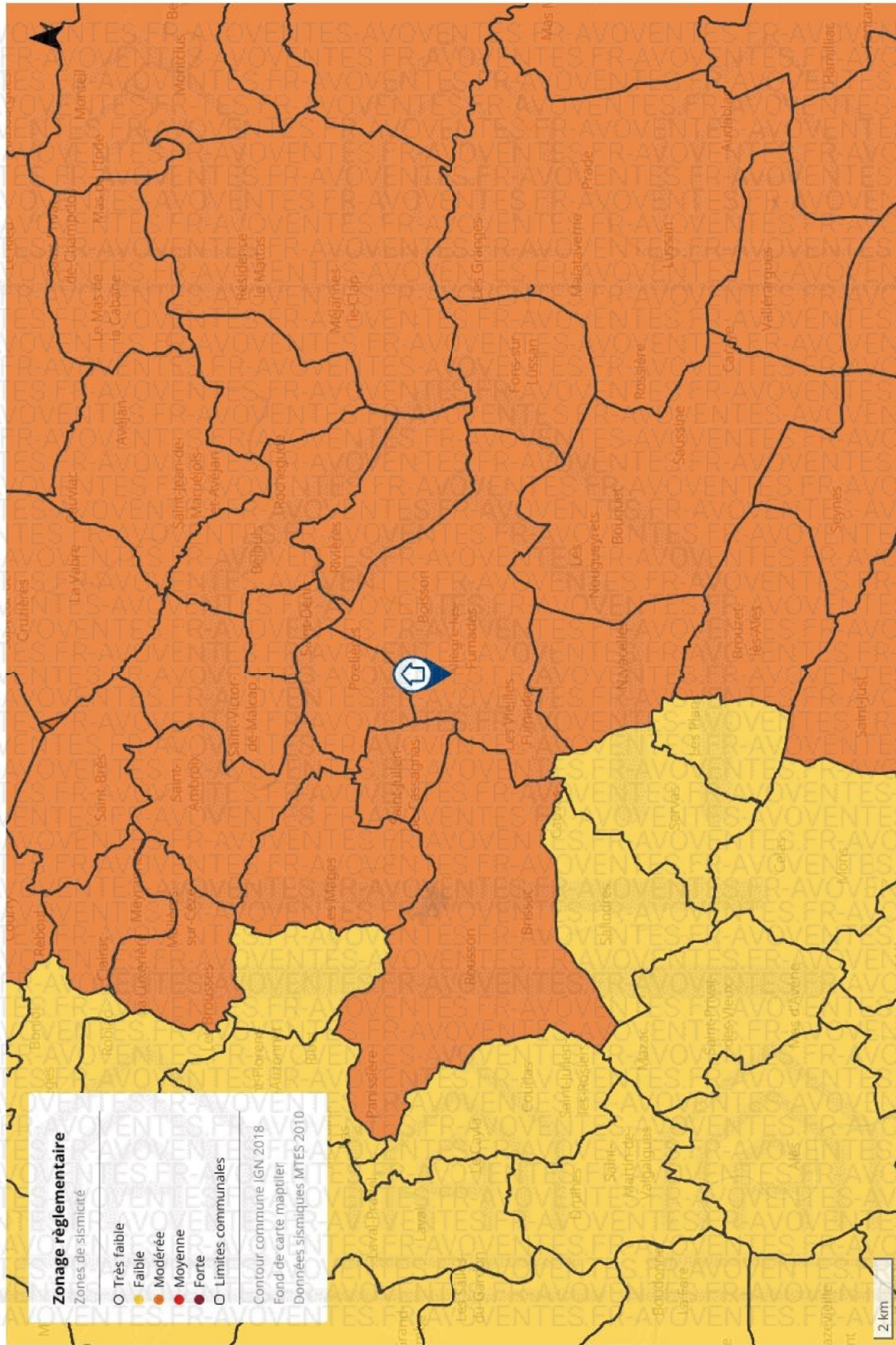
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTE5 2010



2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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 descendantssolides 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 soubassement 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.

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



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 défrichage. 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-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement 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 débroussailement, 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 débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement 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 débroussailement 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 débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement 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 débroussailement 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 débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile 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 incombe au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe 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 débroussailement :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussailement | 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