

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06.24 A
Date de l'évaluation	18/06/2024
Bâtiment	Maison individuelle Quartier les Combes 3200 chemin Saint Pierre 84550 MORNAS
Étage	
Pièce ou zone homogène	Extérieur
Élément	Poteaux X2
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Soi (citure précise)
Destination déclarée du local	Extérieur
Recommandation	Évaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

Amiante

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06.24 A

14/19

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Éléments d'information généraux	
N° de dossier	LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06.24 A
Date de l'évaluation	18/06/2024
Bâtiment	Maison individuelle Quartier les Combes 3200 chemin Saint Pierre 84550 MORNAS
Etage	
Pièce ou zone homogène	Extérieur
Élément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Facade Est
Destination déclarée du local	Extérieur
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24 A

15/19

## ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (adopté le 27 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1314-20-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'épaississement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller à maintenir en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des réparations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
  - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
  - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 08 24 A

16/19

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE  
GAZ & ELECTRICITE • CREATION COPROPRÉTÉ  
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] [aviddiag@yahoo.fr](mailto:aviddiag@yahoo.fr)

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un démantèlement de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, fibres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Constitutionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont tassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 86-400 du 20 avril 1986 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code de travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après démantèlement de leurs emballages.

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de travaux, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (shampo...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un autorisation de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifié. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : [www.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

#### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11851). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**ATTESTATION(S)**



\* Agence CAVALLON

22, avenue Stalingrad - BP 19  
84501 CAVAILLON Cedex  
Tel : 04 90 76 21 58  
Fax : 04 90 71 50 12

\* Agence ISLE SUR SOGUE

1, avenue Jules Guigou  
84800 ISLE SUR SOGUE  
Tel : 04 90 20 81 85  
Fax : 04 90 20 83 44

PARTICULIERS | COMMERÇANTS | ARTISANS | ENTREPRISES

**STE AVIDIAG  
1 AVENUE CHARLES DE GAULLE  
84130 LE PONTET**

**ATTENDUE D'ASSURANCE**

Le titulaire Nadotti Assurances, représentant de la compagnie ALLIANCE, dont le siège est sis à Ours  
Muhler - ES 03221 - 52016 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que le système AVIDIAG est titulaire  
d'un contrat Allianz Auto Pro assuré auprès d'elle sous le n° 03042626.

Ce contrat a pour objet de :

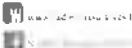
- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'assuré à hauteur de 500 000 EUR par année d'assurance et 500 000 EUR par sinistre contre  
les conséquences personnelles de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard  
d'autorité du fait des activités déclarées aux Dispositifs Particuliers, à savoir : effectuer les activités  
suivantes de :
- TRAVAUX DE MAINTENANCE TECHNIQUE ENVOIES EN REALISATION DES DIAGNOSTICS SUITE A :
- AMIANTE, TERMITES, ENGASSEMENT NON ISOLANT, ELECTRICITE, GAZ,
- PERFORMANCE ENERGETIQUE, MESSURAGE, HABITABILITE, ENGASSEMENT, MEUVITE, FISQUE,  
ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE QUALITE, RAPPORT ENERGETIQUE

La présente attestation est soumise, en y joignant du document de la compagnie, au 01/07/2008 au  
01/07/2009, à la loi en vigueur en France et n'implique aucune obligation de garantie  
conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toutes adjonction autre que les sceaux et signatures du représentant de la Compagnie est réputée  
non écrite.

Fait à Cavillon le 02/07/2008

Société  
Capital 2 522 474 €  
84130 - 84800 Le Pontet  
RCS 84 04 190 122  
Etat des lieux et aménagement énergétique  
www.nadotti.fr  
N° Ordon. 01/03/2008 - Ordon. www.ama.fr  
AF 06 - 4 Place de la République - 75013 PARIS cedex 13



Bureaux ouverts du lundi au vendredi  
04 90 76 21 58



Amiante

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06.24 A 18/19

**AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
TERMITES • DIAGNOSTIC ENERGETIQUE  
GAZ & ELECTRICITE • CREATION COPROPRÉTÉ  
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE**

**1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet**  
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr



Amiante

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 2008, Article L 126-24 du code de la construction et de l'habitation, Norme NF P 03-201 de Mars 2016.	
<b>A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation du ou des bâtiments</li> </ul>	
Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Maison Individuelle</b> Adresse : <b>Quartier les Combes 3200 chemin Saint Pierre 84550 MORNAS</b> Nombre de Pièces : Numéro de Lot : Référence Cadastre : <b>A - 982 - 985</b> Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Descriptif du bien : <b>Maison de plain pied</b> Emplacement constaté : <b>Aucun</b> Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : Bâtiment : Porte : Escalier : Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b> Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>
<b>B DESIGNATION DU CLIENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Désignation du client</li> </ul>	
Nom / Prénom : <b>Monsieur et Madame LAKHBIZI - FADL-ALLAH Karim et Zohra</b> Qualité : <b>Propriétaire</b> Adresse : <b>39 Rue Mstislav Rostropovitch Chez CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT 75017 PARIS</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le client n'est pas le donneur d'ordre</li> </ul> Nom / Prénom : Qualité : Adresse :  Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : <b>Aucun</b>	
<b>C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul>	
Nom / Prénom : <b>FERAUD Dimitri</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SARL AVIDIAG</b> Adresse : <b>1, Avenue Charles de Gaulle 84130 LE PONTET</b> N° siret : <b>47860210700046</b> N° certificat de qualification : <b>TC21-0199</b> Date d'obtention : <b>08/12/2021</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>TECHNICERT</b> <b>ZAC Moulin du Capignard</b> <b>6 Rue Traversiers</b> <b>78580 LES ALLUETS-LE-ROI</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>ALLIANZ COURTAGE</b>  N° de contrat d'assurance : <b>59016084</b>  Date de validité du contrat d'assurance : <b>31/12/2024</b>

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
<b>RDC</b>			
Abri	Murs - Enduit Non peint	Absence d'indice	
	Plafond - Poutres bois Non peint	Absence d'indice.	
	Plaques ondulées - Amiante ciment	Absence d'indice	
	Sol - Terre	Absence d'indice	
Abri Piscine	Murs - Enduit Non peint	Absence d'indice	
	Plaques ondulées - Amiante ciment	Absence d'indice	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice	
	Plafond - Poutres bois Non peint	Absence d'indice	
Séjour/Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Mur - Faïence Non peint	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Volets extérieur n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Volets intérieur n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Volets extérieur n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Volets intérieur n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice	
Buanderie	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice	
Dégagement	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°1 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Sol - Carrelage	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
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice	
	Porte n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°2 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
Salle de bains/WC	Mur - Faïence Non peint	Absence d'indice	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
Coutoir	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°1 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice	
	Porte n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°2 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°3 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°3 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Sol - Parquet flottant collé	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Volets extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Volets intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Volets extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Volets intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'ANNÉE: FAUCONNIER 16/06/2017

3/4

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
 TERMITES • DIAGNOSTIC ENERGÉTIQUE  
 GAZ & ÉLECTRICITÉ • CRÉATION COPROPRIÉTÉ  
 ETAT DES LIEUX • PRÊT À Taux 0% Valeur Vénale

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
 (t) 04 90 14 90 97 (m) 06 10 31 41 41 (e) avidiag@yahoo.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *	Commentaires
	Sol - Parquet flottant collé	Absence d'indice	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice	
	Murs - Enduit Non peint	Absence d'indice	
Combles Séjour/Cuisine	Plafond - Poutres, chevrons bois + tuiles Non peint	Absence d'indice	
	Sol - Solives bois + Plâtre + Isolant	Absence d'indice	
Combles	Murs - Enduit Non peint	Absence d'indice	
	Plafond - Poutres, chevrons bois + tuiles Non peint	Absence d'indice	
	Sol - Solives bois + Plâtre + Isolant	Absence d'indice	

## LEGENDE

(1)	Visibilité restreinte (accès limité et/ou absence des pièces du bâtiment)
(2)	Matériau peints - Couleurs, vernis, plâtres, enduits, plâtres, chapes, ...
(3)	Mentions les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en précisant le nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

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

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1 examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Examen des produits cellululosiques 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 cellululosiques 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, tentes des éléments porteurs en bois, etc.)

### 2 sondage mécanique des bois visibles et accessibles :


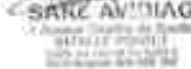
Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs 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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CONSTATATIONS DIVERSES	
<p><b>Abri Piscine (RDC) :</b> Plafond (Poutres bois - Non peint) : Trace de Capricornes des maisons avec altération biologique Galeries de formes ovales</p> <p><b>Combles Séjour/Cuisine (1er) :</b> Plafond (Poutres, chevrons bois + tuiles - Non peint) : Trace de Capricornes des maisons avec altération biologique Galeries de formes ovales</p> <p>Traces d'humidité constatées RDC. Traces d'infiltration d'eau constatées plafond Séjour/Cuisine. Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois.</p> <p><small>NOTE 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour l'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.</small></p>	
RESULTATS	
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.	
NOTE	
<p>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 17/12/2024</p> <p>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.</p> <p>L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p>	
CACHET DE L'ENTREPRISE	
 	<p>Référence : LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06.24 T            Fait à : LE PONTET le : 18/06/2024            Visite effectuée le : 18/06/2024            Durée de la visite : 1 h 00 mn            Nom du responsable : NICOLE Franck            Opérateur : Nom : FERAUD            Prénom : Dimitri</p>
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.	
<p><small>NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200;</small></p> <p><small>NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en matière d'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 133-18 du code de la construction et de l'habitation.</small></p> <p><small>NOTE 3: Conformément à l'article L 371-6 du Code de la Construction, l'état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pour réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.</small></p>	
LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24 T 5/6	

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



# Certificat de Compétence

*Diagnostics Techniques Immobiliers*

**TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :**

**M. FERAUD Dimitri sous le numéro de certifié TC21-0199**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 300

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
<b>Gaz</b>	Arrêté du 02 juillet 2016 relatif au respect de l'arrêté du 22 décembre 2011 relatif aux critères de qualification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier et à l'arrêté de référence de gaz relatif aux connaissances et compétences relatives au Niveau 3 / 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
<b>Électricité</b>	Arrêté du 02 juillet 2016 relatif au respect de l'arrêté du 22 décembre 2011 relatif aux critères de qualification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier et à l'arrêté de référence d'électricité relatif aux connaissances et compétences relatives au Niveau 3 / 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
<b>Termites</b> ☒ Métropole ☐ Outremer :	Arrêté du 02 juillet 2016 relatif au respect de l'arrêté du 22 décembre 2011 relatif aux critères de qualification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier et à l'arrêté de référence de termites dans le Métropole. Relative aux connaissances et compétences relatives au Niveau 3 / 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
<b>Amiante sans Mention</b>	Arrêté du 2 juillet 2011 relatif aux critères de qualification des opérateurs de diagnostic technique énergie et diagnostic immobilier du 25 juillet 2016 relatif aux critères de qualification des opérateurs de diagnostic technique plomb relatif aux connaissances et compétences relatives au Niveau 3 / 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
<b>Amiante avec Mention</b>	Relative aux connaissances et compétences relatives au Niveau 3 / 4.3.1 et 4.3.2		
<b>Energie sans Mention</b>	Arrêté du 02 juillet 2016 relatif au respect de l'arrêté du 22 décembre 2011 relatif aux critères de qualification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier et à l'arrêté de référence de performance énergétique relatif aux connaissances et compétences relatives au Niveau 3 / 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
<b>Energie avec Mention</b>	Relative aux connaissances et compétences relatives au Niveau 3 / 4.3.1 et 4.3.2		
<b>Plomb sans Mention</b>	Arrêté du 02 juillet 2016 relatif au respect de l'arrêté du 7 décembre 2011 relatif aux critères de qualification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier et à l'arrêté de référence de plomb relatif aux connaissances et compétences relatives au Niveau 3 / 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028





**Les Allées Le Roi, Le 08 décembre 2021**  
**Le Gérant TECHNICERT**

TECHNICERT, SAS, au capital de 5000€ - 5 rue T. ZAC Les Allées de Capignoul - 78190 Les Allées Le Roi  
SIRET : 811 21 41 333 - N° de TVA Intracommunautaire : FR15 811 21 41 333 - N° de TVA Extérieure : FR15 811 21 41 333  
Site : www.techni-cert.fr - Téléphone : 02 47 47 47 47

FOR2118\_02.0\_Cardex de compétence (Sont) Avanc

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
 TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE  
 GAZ & ÉLECTRICITÉ • CREATION COPROPRIÉTÉ  
 ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

**1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet**  
 ☎ 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2484E2181895K

établi le : 16/06/2024

valable jusqu'au : 17/06/2034

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](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : Quartier les Combes, 84550 MORNAS  
 type de bien : Maison Individuelle  
 année de construction : 1930  
 surface habitable : 70,6 m²  
 propriétaire : LAKHBIZI - FADL-ALLAH Karim et Zohra  
 adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch, 75017 PARIS

## 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 1030 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8937 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 **1 684 €** et **2 278 €** par an

énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p 3

### Informations diagnostiqueur

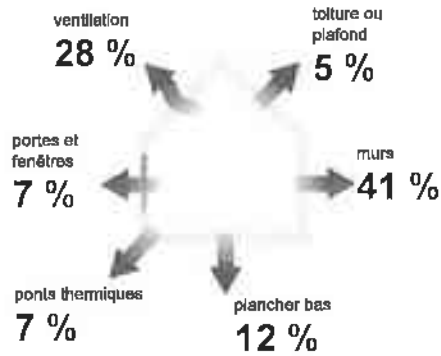
**AVIDIAG**  
 1, Avenue Charles de Gaulle  
 84130 LE PONTET  
 diagnostiqueur :  
 Dimitri FERAUD

tel : 04 90 14 90 97  
 email : [aviddiag@yahoo.fr](mailto:aviddiag@yahoo.fr)  
 n° de certification : TC21-0199  
 organisme de certification : TECHNICERT



À l'attention du diagnostiqueur : Ce document est le fruit de votre expertise professionnelle. Il est établi en vertu de la réglementation en vigueur. Les données relatives à la performance énergétique du logement sont estimées 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. 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. 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. 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.

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatisation)\***



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

- toiture isolée
- fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil
- bonne inertie du logement

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :

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

\*Le niveau de confort d'été dépend de la présence d'équipements améliorant sur les aspects été le confort d'été (volets extérieurs, brise-soleil, inertie du logement, etc.).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		fraie annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
🔥 chauffage	👉 bois	7769 (7769 €)	Entre 1 428€ et 1 829€	83%
	⚡ électrique	19733 (5580 €)		
🚿 eau chaude sanitaire	⚡ électrique	3876 (1686 €)	Entre 239€ et 323€	15%
❄️ refroidissement				0%
💡 éclairage	⚡ électrique	320 (139 €)	Entre 20€ et 26€	2%
🔌 auxiliaires				0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>31 700 kWh</b> (18 174 kWh é.f.)		Entre 1 684€ et 2 278€ an	<b>reste dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 18°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 98,21l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

\* Outre les consommations d'énergie récurrentes 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 (réfrigérateurs, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisés.

▲ Les lectures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), manière de vivre 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 -4% sur votre facture soit -67 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été > 28°C

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

## Consommation recommandée → 98,21l /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



40l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture soit -77 € 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 :  
[francehabitat.com](http://francehabitat.com)

## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)





p.4

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

### Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	<p>Mur 6 Est Blocs de béton creux donnant sur Terre (paroi enlèvrée), non isolé</p> <p>Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue</p> <p>Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue</p> <p>Mur 2 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue</p> <p>Mur 5 Nord Blocs de béton creux donnant sur Local non chauffé et non accessible, isolation inconnue</p> <p>Mur 4 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue</p>	<p>insuffisante</p>
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation Inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	<p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture</p> <p>Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture</p>	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique, Installation en 1986, individuel Insert Bois, Installation en 1986, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation Réseau non bouclé
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	<p>Radiateur électrique NFC : sans régulation pièce par pièce, Intermittence par pièce avec minimum de température Insert :</p> <p>Autres équipements : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'Intermittence</p>

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'occupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légalonelle)
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

## 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 : 3000 à 6000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air avec unité extérieure : Installation de pompes à chaleur air / air avec SCOP de 4 minimum en remplacement du système de chauffage existant.	

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 10958 à 19001 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur de l'ensemble des murs déperdifs : Effectuer une isolation par l'intérieur avec des retours d'isolants au niveau des murs de refends quand cela est possible. L'isolation par l'intérieur est moins coûteuse qu'une isolation par l'extérieur et ne demande pas d'autorisation d'urbanisme. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 3.7m <sup>2</sup> k/W minimum (aide Ma Prime Rénove) Travaux qui induit une perte de la surface habitable du logement	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W
 murs	Isolation par l'intérieur de l'ensemble des murs déperdifs : Effectuer une isolation par l'intérieur avec des retours d'isolants au niveau des murs de refends quand cela est possible. L'isolation par l'intérieur est moins coûteuse qu'une isolation par l'extérieur et ne demande pas d'autorisation d'urbanisme. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 3.7m <sup>2</sup> k/W minimum (aide Ma Prime Rénove) Travaux qui induit une perte de la surface habitable du logement	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W
 murs	Isolation par l'intérieur de l'ensemble des murs déperdifs : Effectuer une isolation par l'intérieur avec des retours d'isolants au niveau des murs de refends quand cela est possible. L'isolation par l'intérieur est moins coûteuse qu'une isolation par l'extérieur et ne demande pas d'autorisation d'urbanisme. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 3.7m <sup>2</sup> k/W minimum (aide Ma Prime Rénove) Travaux qui induit une perte de la surface habitable du logement	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W
 murs	Isolation par l'intérieur de l'ensemble des murs déperdifs : Effectuer une isolation par l'intérieur avec des retours d'isolants au niveau des murs de refends quand cela est possible. L'isolation par l'intérieur est moins coûteuse qu'une isolation par l'extérieur et ne demande pas d'autorisation d'urbanisme. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 3.7m <sup>2</sup> k/W minimum (aide Ma Prime Rénove)	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W

	murs	<p>Travaux qui induit une perte de la surface habitable du logement</p> <p>Isolation par l'intérieur de l'ensemble des murs déperditifs : Effectuer une isolation par l'intérieur avec des retours d'isolants au niveau des murs de refends quand cela est possible.</p> <p>L'isolation par l'intérieur est moins couteuse qu'une isolation par l'extérieur et ne demande pas d'autorisation d'urbanisme</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de 3.7m²K/W minimum (aide Ma Prime Rénove)</p> <p>Travaux qui induit une perte de la surface habitable du logement</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	murs	<p>Isolation par l'intérieur de l'ensemble des murs déperditifs : Effectuer une isolation par l'intérieur avec des retours d'isolants au niveau des murs de refends quand cela est possible.</p> <p>L'isolation par l'intérieur est moins couteuse qu'une isolation par l'extérieur et ne demande pas d'autorisation d'urbanisme</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de 3.7m²K/W minimum (aide Ma Prime Rénove)</p> <p>Travaux qui induit une perte de la surface habitable du logement</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	eau chaude sanitaire	<p>Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau existant par un chauffe-eau thermodynamique d'un COP de 3 minimum.</p>	
	ventilation	<p>Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B conforme à la NF DTU 68.3</p> <p>Les bouches doivent être nettoyées et les filtres changés au moins une fois par an.</p> <p>L'unité de ventilation doit être vérifiée au moins une fois par an (encrassement de l'échangeur, évacuation des condensats...)</p>	
	portes et fenêtres	<p>Remplacement des menuiseries (fenêtres et portes fenêtres) : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif (lame d'air 20mm).</p> <p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et <math>Sw \geq 0,3</math> ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et <math>Sw \geq 0,36</math>)</p>	$U_w < 1,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
	portes et fenêtres	<p>La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre.</p> <p>Remplacement des menuiseries (fenêtres et portes fenêtres) : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif (lame d'air 20mm).</p> <p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et <math>Sw \geq 0,3</math> ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et <math>Sw \geq 0,36</math>)</p>	$U_w < 1,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
	portes et fenêtres	<p>La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre.</p> <p>Remplacement des menuiseries (fenêtres et portes fenêtres) : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif (lame d'air 20mm).</p> <p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et <math>Sw \geq 0,3</math> ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et <math>Sw \geq 0,36</math>)</p>	$U_w < 1,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
	portes et fenêtres	<p>La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre.</p>	

## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.5 Bis

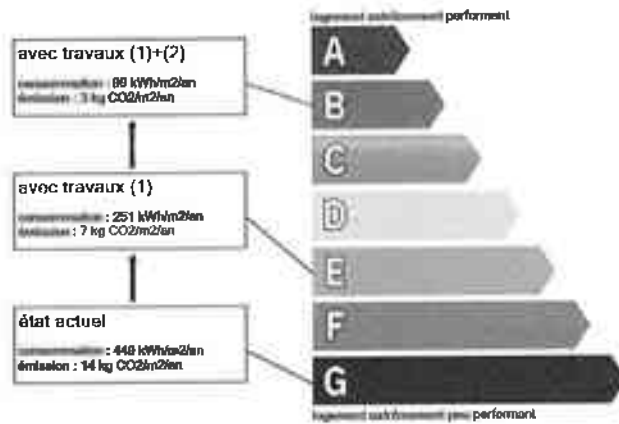
	portes et fenêtres	<p>Remplacement des menuiseries (fenêtres et portes fenêtres) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif (lame d'air 20mm). (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}</math> et <math>S_w \geq 0,3</math> ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}</math> et <math>S_w \geq 0,36</math>)</p>	$U_w < 1,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
		<p>La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre.</p>	
	portes et fenêtres	<p>Remplacement des menuiseries (fenêtres et portes fenêtres) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif (lame d'air 20mm). (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}</math> et <math>S_w \geq 0,3</math> ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}</math> et <math>S_w \geq 0,36</math>)</p>	$U_w < 1,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
		<p>La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre.</p>	
	toiture et combles	<p>Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente</p>	$R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

## Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



**Préparez votre projet !**

Consultez le service France Rénov' le plus proche de chez vous sur [www.france-energies.gouv.fr](http://www.france-energies.gouv.fr) ou appelez le 09 77 12 34 56.

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

[Téléchargez le guide des aides](#)

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre

Émissions de CO<sub>2</sub> (kg/m<sup>2</sup>an)

avec travaux (1)+(2) : 3 kg/m<sup>2</sup>an

avec travaux (1) : 7 kg/m<sup>2</sup>an

état actuel : 14 kg/m<sup>2</sup>an

Indicateur de CO<sub>2</sub> (kg/m<sup>2</sup>an)

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 certifié ([services@developpement-durable.gov.fr](mailto:services@developpement-durable.gov.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par TECHNIGERT, ZAC Moulin du Capignard 5 Rue Traversière 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : Anaysimmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2484E2101895K

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : A-902 - 905

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

Date de visite du bien : 18/06/2024

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

- Les variations climatiques selon les années et la localisation du bien
- La température de chauffe du logement
- Le taux d'occupation et le nombre de personnes occupants le logement.
- Les malfaçons et défauts de pose des matériaux (isolant) ou des appareillages, l'entretien du bâtiment et des installations (système de chauffage, ECS, Régulations. .)
- L'évolution du tarif des énergies et des différents contrats avec les fournisseurs

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
généralités	Département		84 - Vaucluse	
	Altitude	📍 donnée en ligne	43	
	Type de bien	🔍 observée ou mesurée	Maison individuelle	
	Année de construction	≈ valeur estimée	1930	
	Surface habitable du logement	🔍 observée ou mesurée	70,5	
	Nombre de niveaux du logement	🔍 observée ou mesurée	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	🔍 observée ou mesurée	2,5	
enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Mur 1	Surface	🔍 observée ou mesurée	9,04 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	45 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Oui
		Inertie	🔍 observée ou mesurée	Lourde
		Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
		Surface	🔍 observée ou mesurée	6,75 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Mur 2	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	45 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Oui
		Inertie	🔍 observée ou mesurée	Lourde
	Mur 3	Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
		Surface	🔍 observée ou mesurée	15,46 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blanc de béton creux



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Inconnue
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	35,5 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	71 m²
Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Terre-plein
Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée	4,82 m²
Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec sousassement
Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Perlienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur lame air ≥ 20mm)
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	Absence de masques lointain
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée	1,84 m²
Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Perlienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur lame air ≥ 20mm)
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	Absence de masque lointain
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée	1,2 m²
Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	10 mm

## Fiches descriptives des éléments de construction

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 4	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Présence de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Personne 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	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,2 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Fenêtre 5	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Présence de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Personne 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	Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Surface de baies		observée ou mesurée	0,38 m <sup>2</sup>
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air		observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Présence de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Intérieur	
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest	
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Type de masque jointain	observée ou mesurée	Absence de masque jointain	
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui	
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,1 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 2</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,7 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 3</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,8 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 4</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 5</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,1 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 6</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	14,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,5 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,2 m
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 1</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,4 m
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 3</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,4 m
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 3</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
<b>Linéaire Fenêtre 5 Mur 3</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 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	
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	70,5 m²
	Année d'installation	<input checked="" type="radio"/> valeur par défaut	1998
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	70,5 m²
	Type de chauffage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Divers
	Équipement d'intermittence	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Insert	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée
Type générateur		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Insert
Surface chauffée		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	70,5 m²
Année d'installation		<input checked="" type="radio"/> valeur par défaut	1998
Energie utilisée		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Bois
Type de combustible bois		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Bûches
Présence d'une ventouse		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Type émetteur		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Autres équipements
Surface chauffée par émetteur		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	0 m²
Type de chauffage		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Divers
Équipement d'intermittence		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Électrique	Type générateur	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Électrique
	Année installation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
	Boudage / Tracage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	150 L
	Type de ballon	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Ventilation	Type de ventilation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	<input checked="" type="radio"/> valeur par défaut	1998
	Plusieurs façades exposées	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui

équipements

Fiche technique du logement (suite)

## 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 C15-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAUCLUSE Commune : MORNAS ( 84550 ) Adresse : Quartier les Combes Lieu-dit / immeuble :  Réf. Cadastre : A - 982 - 985</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Type d'immeuble : <b>Maison individuelle</b>  Date de construction : <b>Non communiqué</b> Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b>  Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b>  Rapport n°: <b>LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06.24 ELEC</b>  La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété</li> </ul>	

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : **LAKHBIZI - FADL-ALLAH Karim et Zohra**  
Tél. : Email :  
Adresse : **Chez CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- Identité de l'opérateur :  
Nom : **FERAUD**  
Prénom : **Dimitri**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **AVIDIAG**  
Adresse : **1, Avenue Charles de Gaulle  
84130 LE PONTET**  
N° Siret : **47850210700046**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ COURTAGE**  
N° de police : **59016094** date de validité : **31/12/2024**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **TECHNICERT**, le **08/12/2021**, jusqu'au **07/12/2028**  
N° de certification : **TC21-0199**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24 ELEC

1/12

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B 3 3 1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		Revoir la résistance de la prise de terre: Elle ne doit pas dépasser 100 Ohms.
B 3 3 8 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Ex: Cuisine, chambres	Raccorder l'ensemble des prises de courant à la terre ou mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation, à l'intérieur du logement, à une hauteur < ou = à 1,80 m du sol fini, de calibre 63A
B 3 3 8 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ex: Luminaires.	Raccorder l'ensemble des circuits à la terre ou mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation, à l'intérieur du

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24 ELEC

2/12

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE  
GAZ & ELECTRICITE • CREATION COPROPRRIÉTÉ  
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
[t] 04 90 14 90 87 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			logement, à une hauteur < ou = à 1,80 m du sol fini, de calibre 63A.
B 3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Ex: Extérieur	Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation, à l'intérieur du logement, à une hauteur < ou = à 1,80 m du sol fini, de calibre 63A.

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B 5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de bains.	Raccorder le corps métallique de la baignoire et la prise de courant à la liaison équipotentielle supplémentaire (terre spécifique salle de bains). Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation, à l'intérieur du logement, à une hauteur < ou = à 1,80 m du sol fini, de calibre 63A.
B 6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains.	Présence d'une prise de courant non raccordée à la terre ; interdit Présence de luminaires (220volts) dans le volume 2 de la douche et/ou de la baignoire ne portant pas d'indice de protection IP23 Classe II au minimum.

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.	Ex: Cuisine, dégagement 2.	Il manque l'enveloppe du ou des luminaire(s). Il manque le cache de la boîte de dérivation.
B 7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Ex: Chambres.	Encastrer dans une boîte de dérivation les connexions de types "dominos" dont les parties actives nues sous

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24 ELEC

3/12

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
TERMITES • DIAGNOSTIC ENERGÉTIQUE  
GAZ & ÉLECTRICITÉ • CRÉATION COPROPRIÉTÉ  
ÉTAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidlag@yahoo.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			tension sont accessibles

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B 8 3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Ex: Abris piscine ..	Présence de luminaires terrasse couverte ne portant pas d'indice de protection IP21 au minimum
B 8 3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente	Ex: Abris piscine	Mise en place de protections mécaniques (conduits, goulottes, plinthes ...) pour les conducteurs apparents

#### 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 C15-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C15-600

(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 manière par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le fait de déclenchement des dispositifs différentiels

#### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B 11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B 11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B 11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C15-600

#### 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 C15-600 - Annexe C	Motifs (2)
B 2 3 1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son	Résistance de terre trop élevée.

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24 ELEC

4/12

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
TERMITES • DIAGNOSTIC ENERGÉTIQUE  
GAZ • ÉLECTRICITÉ • CRÉATION COPROPRIÉTÉ  
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
t) 04 90 14 90 97 (m) 06 10 31 41 41 (e) avidiag@yahoo.fr

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C15-600 - Annexe C	Motifs (2)
	<b>courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)</b>	
B 3.3.4 b)	<b>Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale</b>	Liaison équipotentielle principale non visible.
B 3.3.4 d)	<b>Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS</b>	Liaison équipotentielle principale non visible.
B.5.3 b)	<b>Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire</b>	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible.
B 5.3 d)	<b>Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES</b>	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible.
<p>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</p> <p>(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C15-600 - Annexe C</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage » ;</li> <li>« 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 » ;</li> <li>« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite » ;</li> <li>« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être éliminés » ;</li> <li>« 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 »</li> <li>« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée »</li> <li>« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est &gt; 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible »</li> <li>« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 80 A en monophasé ou &gt; 80 A en triphasé »</li> <li>« La méthode dite « arret-arrêt » ne permet pas de vérifier le débouchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement »</li> <li>« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »</li> <li>« Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s) »</li> </ul>		
<p><b>7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL</b></p>		

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## 8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil sélectif 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 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 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 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 align="center"><u>Lienon équipotentiale 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 privilégiée, 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 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 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 align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou installés 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 align="center"><u>Appareils d'installation situés dans des parties constructives et abrités 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 align="center"><u>Piscine, piscine 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>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 36702 18 06 24 ELEC

6/12


AMIANTE \* METRAGE \* PLOMB  
TERMITES \* DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE  
GAZ & ELECTRICITE \* CREATION COPROPRIÉTÉ  
ETAT DES LIEUX \* PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

## Informations complémentaires

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u>  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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à alvéoles :</u>  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.</p>
<p><u>Socles de prises de courant de type à puits (170mm minimum) :</u>  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.</p>

<p><b>9</b> IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</p>
<p>Néant</p>

<p><b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b></p>
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 18/06/2024  Date de fin de validité : 17/06/2027  Etat réd'gé à LE PONTET Le 18/06/2024  Nom : FERAUD Prénom : Dimitri</p> <div style="text-align: right;">   <b>SARK AVDIAG</b>  <small>L'Association Océane et La Cécaille  4B-6A, LE PONTET  33100 LE PONTET  01 99 99 99 99</small> </div>

**CERTIFICAT DE COMPÉTENCE(S)**



## Certificat de Compétence

*Diagnostics Techniques Immobiliers*

**TECHNICERT** attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à

**M. FERAUD Dimitri** sous le numéro de certifié **TC21-0199**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 303

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
<b>Gas</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif au registre des 405 diagnostics 303: concerne les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (DTI) et des organismes de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (OCI) - Arrêté n° 2018-07-02	08/12/2021	07/12/2028
<b>Électricité</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif au registre des 405 diagnostics 303: concerne les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (DTI) et des organismes de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (OCI) - Arrêté n° 2018-07-02	08/12/2021	07/12/2028
<b>Termites</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Métrage</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Opproquet</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif au registre des 405 diagnostics 303: concerne les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (DTI) et des organismes de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (OCI) - Arrêté n° 2018-07-02	08/12/2021	07/12/2028
<b>Amiante sans Mention</b>	Arrêté du 2 juillet 2018 relatif aux arrêtés de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de certification des opérateurs de diagnostic technique - Arrêté n° 2018-07-02	08/12/2021	07/12/2028
<b>Amiante avec Mention</b>	Préciser les conditions de certification additionnelles - Arrêté n° 2018-07-02		
<b>Energie sans Mention</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif au registre des 405 diagnostics 303: concerne les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (DTI) et des organismes de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (OCI) - Arrêté n° 2018-07-02	08/12/2021	07/12/2028
<b>Energie avec Mention</b>	Préciser les conditions de certification additionnelles - Arrêté n° 2018-07-02		
<b>Plomb sans Mention</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif au registre des 405 diagnostics 303: concerne les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (DTI) et des organismes de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier (OCI) - Arrêté n° 2018-07-02	08/12/2021	07/12/2028



Les Albiens Le Rel, Le 08 décembre 2021  
Le Gérant **TECHNICERT**





TechniCert  
N° 44634  
www.technicert.fr


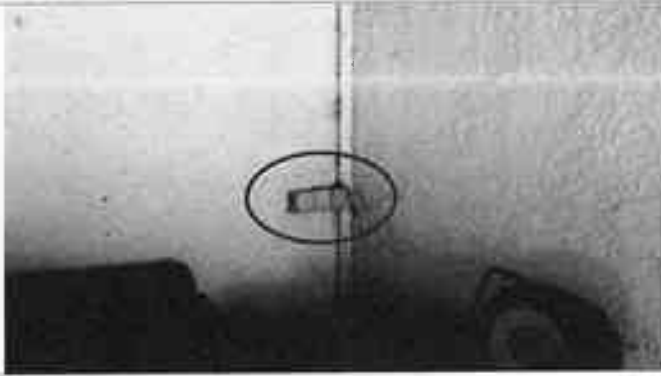
TECHNICERT 2021 - Tous droits réservés - 1 rue de la République - 91245 Les Albiens Le Rel  
Téléphone: 01 69 44 12 00 - Fax: 01 69 44 12 01 - Email: contact@technicert.fr  
Site: www.technicert.fr

S03L2102-0\_Certificat de compétence Spécial Amis

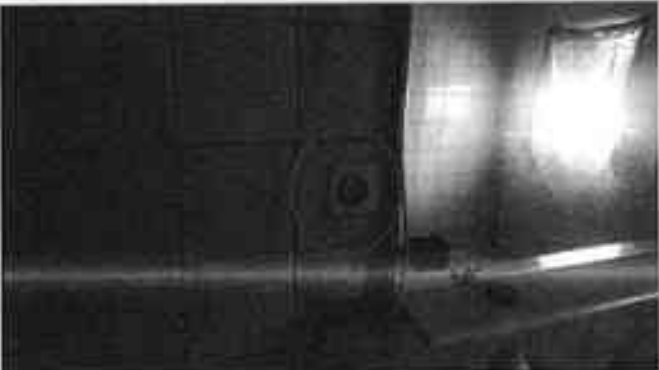

Etat de l'installation intérieure d'électricité

AMIANTE • MÉTRAGE • PLOMB  
 TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE  
 GAZ & ÉLECTRICITÉ • CREATION COPROPHIÉTÉ  
 ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

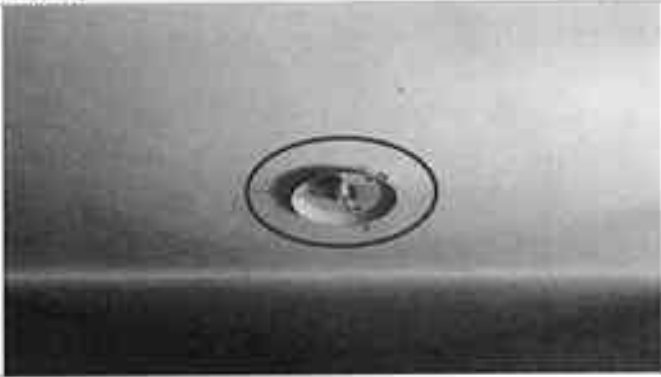
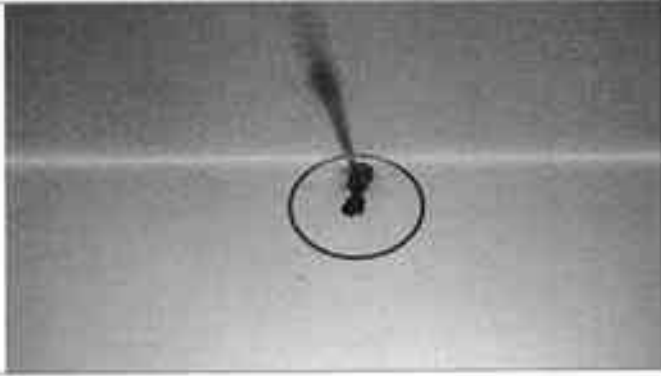
1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
 ☎ 04 90 14 90 97 (m) 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES	
<b>Point de contrôle N° B 3.3.6 a2)</b>	
	
<b>Description :</b>	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre
<b>Observation(s) :</b>	Raccorder l'ensemble des prises de courant à la terre ou mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation, à l'intérieur du logement, à une hauteur < ou = à 1,80 m du sol fini, de calibre 63A.
<b>Localisation :</b>	Ex: Cuisine, chambres
<b>Point de contrôle N° B 3.3.10 a)</b>	
	
<b>Description :</b>	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
<b>Observation(s) :</b>	Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation, à l'intérieur du logement, à une hauteur < ou = à 1,80 m du sol fini, de calibre 63A.
<b>Localisation :</b>	Ex: Extérieur

L'Etat de l'installation électrique est conforme à la norme NF C 15-100

Point de contrôle N° B 5.3 a)	
	
<b>Description :</b>	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).
<b>Observations :</b>	Raccorder le corps métallique de la baignoire et la prise de courant à la liaison équipotentielle supplémentaire (terre spécifique salle de bains). Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation, à l'intérieur du logement, à une hauteur < ou = à 1,80 m du sol fini, de calibre 63A.
<b>Localisation :</b>	Salle de bains
Point de contrôle N° B.6 3.1 a)	
	
<b>Description :</b>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<b>Observations :</b>	Présence d'une prise de courant non raccordée à la terre : interdit Présence de luminaires (220volts) dans le volume 2 de la douche et/ou de la baignoire ne portant pas d'indice de protection IP23 Classe II au minimum.
<b>Localisation :</b>	Salle de bains

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

Point de contrôle N° B.7.3 a)	
	
<b>Description:</b>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée
<b>Observation:</b>	Il manque l'enveloppe du ou des luminaire(s) Il manque le cache de la boîte de dérivation.
<b>Localisation:</b>	Ex: Cuisine, dégagement 2
Point de contrôle N° B.7.3 d)	
	
<b>Description:</b>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible
<b>Observation:</b>	Encastrer dans une boîte de dérivation les connexions de types "dominos" dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.
<b>Localisation:</b>	Ex: Chambres...

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Point de contrôle N° B.8.3 b)	
	
<b>Description :</b>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.
<b>Observations :</b>	Présence de luminaires terrasse couverte ne portant pas d'indice de protection IP21 au minimum.
<b>Localisation :</b>	Ex: Abris piscine

Point de contrôle N° B.8.3 c)	
	
<b>Description :</b>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<b>Observations :</b>	Mise en place de protections mécaniques (conduits, goulottes, plinthes...) pour les conducteurs apparents.
<b>Localisation :</b>	Ex: Abris piscine

Etat de l'installation intérieure d'électricité

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES**

**A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**  
 Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, s'ils sont dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à proposer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bien permettant d'identifier les situations d'insécurité.  
 Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (peinture non autorisée).  
 Quand le CREP est réalisé en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).  
 Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans oublier, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).  
 La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.  
 Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux affectés de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage résidentiel, tels que la buanderie.

**B Objet du CREP**

Les parties privatives  Avant la vente  
 Occupées  Ou avant la mise en location  
 Par des enfants mineurs :  Oui  Non  
 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :  
 Ou les parties communes d'un immeuble  Avant travaux

**C Adresse du bien** **D Propriétaire**  
 Quartier les Combes 3200 chemin Saint Pierre 84550 MORNAS  
 Nom : Monsieur et Madame LAKHBIZI - FADL-ALLAH Karim et Zohra  
 Adresse : Chez CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS

**E Commanditaire de la mission**  
 Nom : Monsieur et Madame LAKHBIZI - FADL-ALLAH Karim et Zohra  
 Qualité : Propriétaire  
 Adresse : Chez CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS

**F L'appareil à fluorescence X**  
 Nom du fabricant de l'appareil : Nilton Nature du radionucléide : Cadmium-109  
 Modèle de l'appareil : XLP 300 Date du dernier chargement de la source : 20/03/2020  
 N° de série : 22214 Activité de la source à cette date : 850 Bq

**G Dates et validité du constat**  
 N° Constat : LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 Date du rapport : 18/06/2024  
 18.06.24 P Date limite de validité : 17/06/2025  
 Date du constat : 18/06/2024

**H Conclusion**

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
87	11	12,64 %	75	85,21 %	0	0,00 %	1	1,15 %	0	0,00 %

**Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence**  
 Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**I Auteur du constat**

  
 Cabinet : AVIDIAG  
 Nom du responsable : NICOLE Franck  
 Nom du diagnostiqueur : FERAUD Dimitri  
 Organisme d'assurance : ALLIANZ COURTAGE  
 Police : 59016094

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

## SOMMAIRE

<b>PREMIERE PAGE DU RAPPORT</b>	
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLES L 1334-5, L 1334-6, L 1334-9 ET 10 ET R 1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN PROTECTION (PCR) .....	3
ETABLISSEMENT DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE .....</b>	<b>4</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS .....</b>	<b>5</b>
<b>CROQUIS .....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES .....</b>	<b>7</b>
<b>COMMENTAIRES .....</b>	<b>12</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE .....</b>	<b>12</b>
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	12
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....</b>	<b>12</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>13</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	13
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	14

<b>1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES</b>			
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb			
<b>2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b>			
2.1 L'auteur du constat			
Nom et prénom de l'auteur du constat : FERAUD Dimitri		Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>TECHNICERT, ZAC Moulin du Capignard</b> <b>5 Rue Traversiere 78580 LES ALLUETS-LE-ROI</b> Numéro de Certification de qualification : <b>TC21-0199</b> Date d'obtention : <b>08/12/2021</b>	
2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)			
Autorisation ASN (DGSNR) : T840284		Date d'autorisation : <b>28/01/2020</b>	
Nom du titulaire : AVIDIAG			
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : <b>NICOLE Franck</b>			
2.3 Etalonnage de l'appareil			
Fabricant de l'étalon : <b>Fondis</b>		Concentration : <b>1 mg/cm<sup>2</sup></b>	
N° NIST de l'étalon		Incertitude : <b>0,04 mg/cm<sup>2</sup></b>	
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	18/06/2024	1
En fin du CREP	153	18/06/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			
<small>La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un plateau et une autre proche du réel. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.</small>			
2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel			
Nom du laboratoire : <b>NC</b>		Coordonnées : <b>NC</b>	
Nom du contact : <b>NC</b>			
2.5 Description de l'ensemble immobilier			
Année de construction :		Nombre de cages d'escalier : <b>0</b>	
Nombre de bâtiments : <b>1</b>		Nombre de niveaux : <b>1</b>	
2.6 Le bien objet de la mission			
Adresse : Quartier les Combes 3200 chemin Saint Pierre 84550 MORNAS		Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage :	
Type : Maison individuelle		Situation sur palier : Destination du bâtiment : <b>Habitation (Maisons Individuelles)</b>	
Nombre de Pièces :			
Référence Cadastre : <b>A - 982 - 985</b>			
2.7 Occupation du bien			
L'occupant est	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant		Nom de l'occupant si différent du propriétaire Nom :

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	RDC
2	Buanderie	RDC
3	Dégagement	RDC
4	Salle de bains/WC	RDC
5	Couloir	RDC
6	Chambre n°1	RDC
7	Chambre n°2	RDC
8	Extérieur	Sans

2.9 Liste des locaux non visités		
Néant, tous les locaux ont été visités		

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE		
<p>La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb</p> <p>Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.</p> <p>Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).</p>		
<p>3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x</p> <p>Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup></p>		
<p>3.2 Stratégie de mesurage</p> <p>Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;</li> <li>• 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;</li> <li>• 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.</li> </ul> <p>Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs</p>		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R. 1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

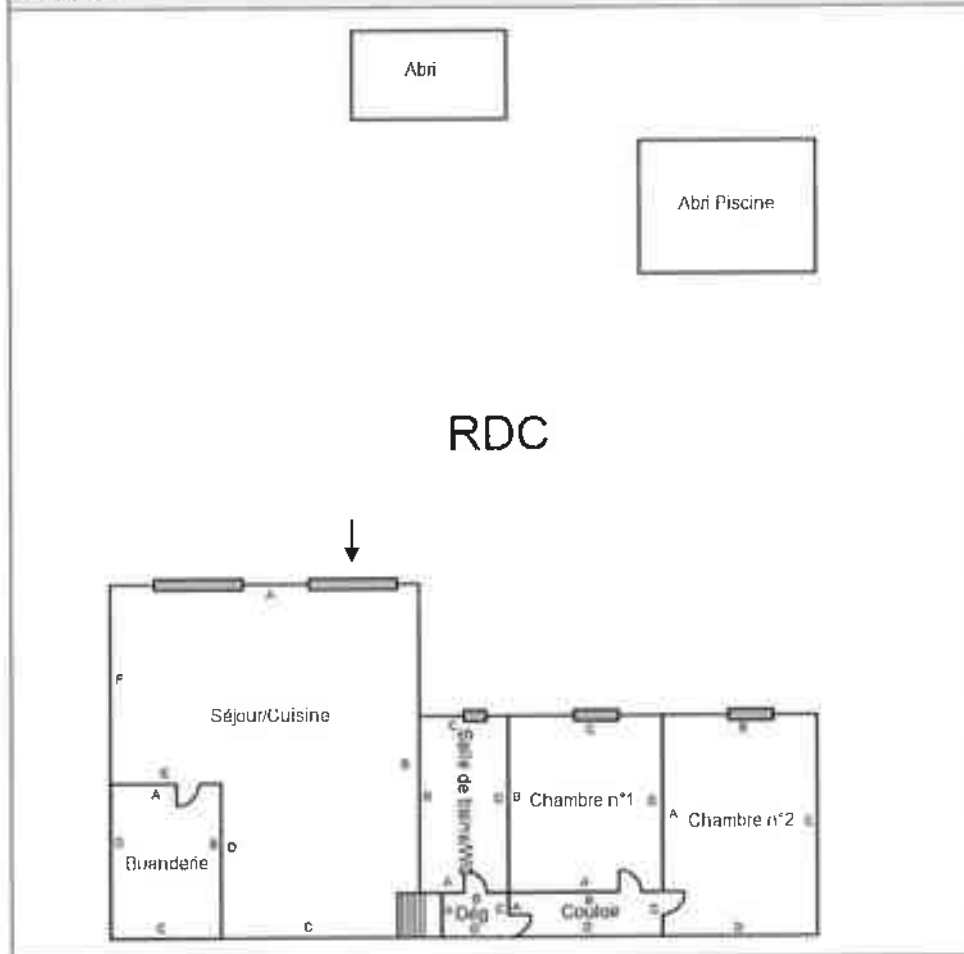
Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

**NOTE** Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic		
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non-dégradé (ND) ou non-visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

**3 CROQUIS**

**Croquis N°1**



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06 24 P 6114

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
 TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE  
 GAZ & ÉLECTRICITÉ • CREATION COPROPRIÉTÉ  
 ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
 ☎ 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [u] avialag@yahoo.fr

## 6. RESULTATS DES MESURES

### Local : Extérieur

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
162	Closure	Portail	Métal	Peinture	de 1 m	EU	Grillage	4,8	2	
Nombre total d'unités de diagnostic				1	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

### Local : Séjour/Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
20	A	Fenêtre n°1	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,55	0	
21					+ de 1 m	EU		0,54		
22	A	Fenêtre n°1	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,58	0	
23					+ de 1 m	EU		0,05		
28	A	Fenêtre n°2	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,48	0	
29					+ de 1 m	EU		0,58		
30	A	Fenêtre n°2	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,7	0	
31					+ de 1 m	EU		0,88		
	A	Mur	Faïence	Non peint						Non prêt
6	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,37	0	
7					+ de 1 m	EU		0,03		
24	A	Volets extérieurs n°1	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,98	0	
25					+ de 1 m	EU		0,35		
32	A	Volets extérieurs n°2	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
33					+ de 1 m	EU		0,26		
26	A	Volets intérieurs n°1	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
27					+ de 1 m	EU		0,52		
34	A	Volets intérieurs n°2	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
35					+ de 1 m	EU		0,24		
9	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,24	0	
8					+ de 1 m	EU		0,37		
10	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,47	0	
11					+ de 1 m	EU		0,31		
12	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,02	0	
13					+ de 1 m	EU		0,18		
14	E	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	
15					+ de 1 m	EU		0,81		
16	E	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,22	0	
17					+ de 1 m	EU		0,55		
18	E	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,17	0	
19						+ de 1 m	EU			
4	F	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24 P

7/14

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

AMIANTE \* METRAGE \* PLOMB  
 TERMITES \* DIAGNOSTIC ENERGETIQUE  
 GAZ & ELECTRICITE \* CREATION COPROPRÉTÉ  
 ETAT DES LIEUX \* PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontot  
 [t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avdiag@yahoo.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
5					+ de 1 m	EU		0,8		
14	Plafond	Plafond	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,5		
15					+ de 1 m	EU		0,28		
	Toutes zones	Pâle	Ferme	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			19	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %	

## Local : Buanderie (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
38	A	Mur	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0	
37					+ de 1 m	EU		0,16		
46	A	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
47					+ de 1 m	EU		0,32		
48	A	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	
49					+ de 1 m	EU		0,21		
36	B	Mur	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,57	0	
39					+ de 1 m	EU		0,08		
40	C	Mur	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,17	0	
41					+ de 1 m	EU		0,11		
42	D	Mur	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,84	0	
43					+ de 1 m	EU		0,54		
44	Plafond	Plafond	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,16	3	
45					+ de 1 m	EU		0,36		
	Toutes zones	Pâle	Ferme	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			0	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %	

## Local : Dégagement (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
50	A	Mur	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,43	0	
61					+ de 1 m	EU		0,08		
62	B	Mur	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,27	0	
63					+ de 1 m	EU		0,13		
60	B	Parti (P)	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	
61					+ de 1 m	EU		0,1		
62	B	Parti (T)	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,58	0	
63					+ de 1 m	EU		0,86		
54	C	Mur	Pâle	Peinture	- de 1 m	EU		0,54	0	
55					+ de 1 m	EU		0,09		

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06.24 P

8/14

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
 TERMITES • DIAGNOSTIC ENERGETIQUE  
 GAZ & ELECTRICITE • CREATION COPRIETE  
 ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
 [t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avalidiag@yahoo.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
64	C	Porte n°2	Dormant	Béton	Peinture	de 1 m	EU	0,09	0	
65						+ de 1 m	EU	0,08		
66	C	Porte n°2	Ouvrant	Béton	Peinture	de 1 m	EU	0,22	0	
67						+ de 1 m	EU	0,09		
56	D	Mur	Plâtre	Peinture	de 1 m	EU	0,09	0		
57					+ de 1 m	EU	0,06			
58	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	de 1 m	EU	0,1	0		
59					+ de 1 m	EU	0,54			
Toutes zones		Plâtre	Faïence	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

## Local : Salle de bains/WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Faïence	Non peint						Non peint
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	de 1 m	EU	0,28	0		
69					+ de 1 m	EU	0,28			
76	A	Porte	Dormant	Béton	Peinture	de 1 m	EU	0,1	0	
78						+ de 1 m	EU	0,24		
80	A	Porte	Ouvrant	Béton	Peinture	de 1 m	EU	0,53	0	
81						+ de 1 m	EU	0,59		
	B	Mur	Faïence	Non peint						Non peint
70	B	Mur	Plâtre	Peinture	de 1 m	EU	0,26	0		
71					+ de 1 m	EU	0,07			
82	C	Fenêtre	Dormant ouvrant extérieur	Béton	Peinture	de 1 m	EU	0,08	0	
83						+ de 1 m	EU	0,26		
84	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieur	Béton	Peinture	de 1 m	EU	0,16	0	
85						+ de 1 m	EU	0,62		
	C	Mur	Faïence	Non peint						Non peint
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	de 1 m	EU	0,11	0		
73					+ de 1 m	EU	0,38			
	D	Mur	Faïence	Non peint						Non peint
74	D	Mur	Plâtre	Peinture	de 1 m	EU	0,11	0		
75					+ de 1 m	EU	0,57			
76	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	de 1 m	EU	0,1	0		
77					+ de 1 m	EU	0,04			
Toutes zones		Plâtre	Faïence	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Couloir (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Niveau de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
86	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,4	0	
87						+ de 1 m	EU		0,11		
96	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,41	0	
97						+ de 1 m	EU		0,11		
98	A	Porte n°1	Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
99						+ de 1 m	EU		0,28		
98	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	
99						+ de 1 m	EU		0,1		
100	B	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,14	0	
101						+ de 1 m	EU		0,08		
102	B	Porte n°2	Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,05	0	
103						+ de 1 m	EU		0,48		
90	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,5	II	
91						+ de 1 m	EU		0,27		
104	C	Porte n°3	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
105						+ de 1 m	EU		0,37		
108	C	Porte n°3	Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0	
107						+ de 1 m	EU		0,1		
92	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,23	0	
93						+ de 1 m	EU		0,05		
94	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
95						+ de 1 m	EU		0,31		
	Toutefois	Plafonds		Ferronnerie	Non peints						Non peints
Nombre total d'unités de diagnostic				12		Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Niveau de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
108	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,17	0	
109						+ de 1 m	EU		0,11		
118	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,5	0	
119						+ de 1 m	EU		0,07		
120	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,44	0	
121						+ de 1 m	EU		0,28		
110	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
111						+ de 1 m	EU		0,08		
122	C	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,07	0	
123						+ de 1 m	EU		0,18		
124	C	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
125						+ de 1 m	EU		0,02		
112	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	II	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24 P

10/14

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
 TERMITES • DIAGNOSTIC ENERGÉTIQUE  
 GAZ & ÉLECTRICITÉ • CRÉATION COPROPRIÉTÉ  
 ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
 [t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
113					+ de 1 m	EU		0,81		
126	C	Volets extérieurs	Béton	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	3	
127					+ de 1 m	EU		0,1		
128	C	Volets intérieurs	Béton	Peinture	- de 1 m	EU		0,31	0	
129					+ de 1 m	EU		0,87		
114	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,02	0	
115					+ de 1 m	EU		0,12		
116	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
117					+ de 1 m	EU		0,34		
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3	0,00 %	

## Local : Chambre n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
130	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,17	0	
131					+ de 1 m	EU		0,1		
136	A	Porte	Diamant	Béton	Peinture	- de 1 m	EU	0,33	0	
139						+ de 1 m	EU			
140	A	Porte	Ouvrant	Béton	Peinture	- de 1 m	EU	0,58	0	
141						+ de 1 m	EU			
142	B	Fenêtre	Diamant ouvrant extérieurs	Béton	Peinture	- de 1 m	EU	0,09	0	
143						+ de 1 m	EU			
144	B	Fenêtre	Diamant ouvrant intérieurs	Béton	Peinture	- de 1 m	EU	0,21	0	
145						+ de 1 m	EU			
132	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,18	0	
133					+ de 1 m	EU		0,53		
146	B	Volets extérieurs	Béton	Peinture	- de 1 m	EU		0,45	0	
147					+ de 1 m	EU		0,63		
148	B	Volets intérieurs	Béton	Peinture	- de 1 m	EU		0,04	0	
149					+ de 1 m	EU		0,11		
134	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,21	0	
135					+ de 1 m	EU		0,48		
136	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,55	0	
137					+ de 1 m	EU		0,32		
150	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,25	0	
151					+ de 1 m	EU		0,09		
	Terrasse	Pavés	Faïence	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3	0,00 %	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BD : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

## 7 COMMENTAIRES

Traces d'humidité constatées RDC  
Traces d'infiltration d'eau constatées plafond Séjour/Cuisine

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée :  Oui  Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement »

« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale. »

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

## 10 ANNEXES

## NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (opaque) ont été couramment utilisées jusqu'en 1960. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

**Si vous êtes enceinte**

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

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

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



## Certificat de Compétence

*Diagnostic Techniques Immobilières*

**TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :**

**M. FERAUD Dimitri** sous le numéro de certifié **TC21-0199**

Technicien Immobilier de Conditionnement PROC 500

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
<b>Gas</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif aux normes d'accès au logement 101 : réglementations relatives aux opérateurs de Diagnostic Immobilier (certification) et aux techniciens immobiliers de gas. Arrêté relatif au conditionnement de gas Arrêtés 27483 et 432	08/12/2021	07/12/2028
<b>Électricité</b>	Arrêté du 01 juin 2018 relatif aux normes d'accès au logement 101 : réglementations relatives aux opérateurs de Diagnostic Immobilier (certification) et aux techniciens immobiliers d'électricité. Arrêtés relatifs aux compétences et aux normes d'accès au logement Arrêtés 27483 et 432	08/12/2021	07/12/2028
<b>Termites</b> <input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outre-mer :	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif aux normes d'accès au logement 101 : réglementations relatives aux opérateurs de Diagnostic Immobilier (certification) et aux techniciens immobiliers de termites dans la Métropole. Arrêtés relatifs aux compétences et aux normes d'accès au logement Arrêtés 27483 et 432	08/12/2021	07/12/2028
<b>Amiante sans Mesure</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif aux normes d'accès au logement 101 : réglementations relatives aux opérateurs de Diagnostic Immobilier (certification) et aux techniciens immobiliers d'amiante sans mesure. Arrêtés relatifs aux compétences et aux normes d'accès au logement Arrêtés 27483 et 432	08/12/2021	07/12/2028
<b>Amiante avec Mesure</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif aux normes d'accès au logement 101 : réglementations relatives aux opérateurs de Diagnostic Immobilier (certification) et aux techniciens immobiliers d'amiante avec mesure. Arrêtés relatifs aux compétences et aux normes d'accès au logement Arrêtés 27483 et 432		
<b>Energie sans Mesure</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif aux normes d'accès au logement 101 : réglementations relatives aux opérateurs de Diagnostic Immobilier (certification) et aux techniciens immobiliers d'énergie sans mesure. Arrêtés relatifs aux compétences et aux normes d'accès au logement Arrêtés 27483 et 432	08/12/2021	07/12/2028
<b>Energie avec Mesure</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif aux normes d'accès au logement 101 : réglementations relatives aux opérateurs de Diagnostic Immobilier (certification) et aux techniciens immobiliers d'énergie avec mesure. Arrêtés relatifs aux compétences et aux normes d'accès au logement Arrêtés 27483 et 432		
<b>Plomb sans Mesure</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 relatif aux normes d'accès au logement 101 : réglementations relatives aux opérateurs de Diagnostic Immobilier (certification) et aux techniciens immobiliers de plomb sans mesure. Arrêtés relatifs aux compétences et aux normes d'accès au logement Arrêtés 27483 et 432	08/12/2021	07/12/2028



Les Alimex Le Roi, Le 05 décembre 2021  
Le Gérant TECHNICERT





COFROC  
CERTIFICATION  
Associations  
N° 4-0421  
Fédération Française  
des Associations de  
Professionnels de  
la Construction

Technicien Immobilier de Conditionnement PROC 500

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
 TERMITES • DIAGNOSTIC ENERGETIQUE  
 GAZ & ELECTRICITE • CREATION COPROPRITE  
 ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
 (t) 04 90 14 90 97 (m) 06 10 31 41 41 (e) avidiag@yahoo.fr

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-28 du code de l'environnement

Référence : LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702

18.06.24

Réalisé par Franck NICOLE

Pour le compte de AVIDIAG

Date de réalisation : 19 Juin 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 84-2019-08-11-008 du 11 Juin 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
3200 Chem. St Pierre - Quartier les Combes  
84550 Mornas

Référence(s) cadastrale(s):

0A0982, 0A0986

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre

Vendeur

LAKHBIZI - FADL-ALLAH Karim et Zohra



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Localaire (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	approuvé	08/04/2019	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	13/12/2006	non	non	p.3
PPRn	Foudre (torç)	approuvé	30/09/2011	non	non	p.4
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	21/02/2018	oui	oui	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	24/06/2020	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(3)</sup>				non	non	non
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(4)</sup>				non	non	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 Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) cf action "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'information sur les Sols.







(3) 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).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon des territoires français définies à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2010-434 du 4 juin 2010, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2010.

(5) information cartographique consultable on ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/immobilier/risques/risque-argile>

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 certifiées d'une façon définitive.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque Important d'inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres)
 Installation nucléaire	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.	
 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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

Source des données : Tous les renseignements sont à titre informatif.

## SOMMAIRE

Synthèses	1
Imprimé officiel	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	11
Annexes	12



**Inondation**

PPRn Inondation, approuvé le 08/04/2019

**Non concerné\***

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

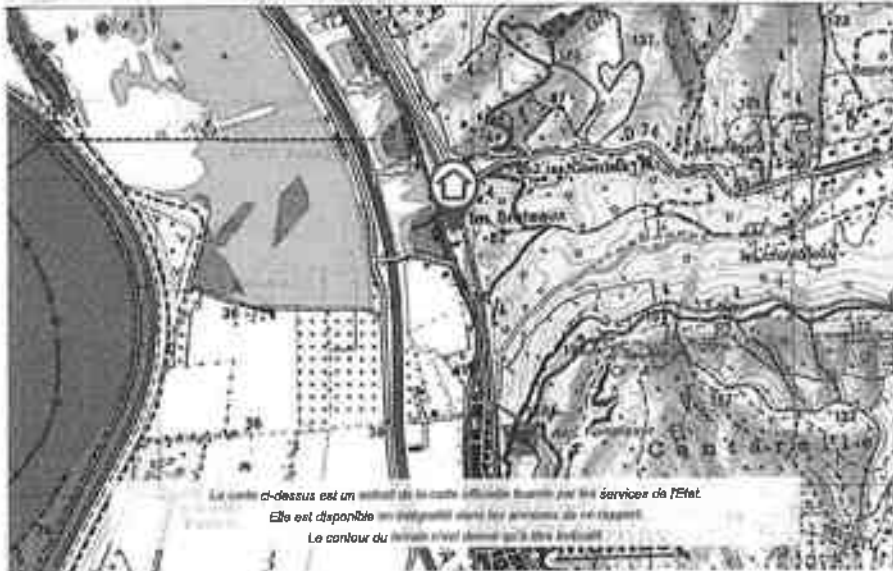


**Inondation**

PPRn Développement durable (inondation), approuvé le 19/11/2018

**Non concerné\***

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

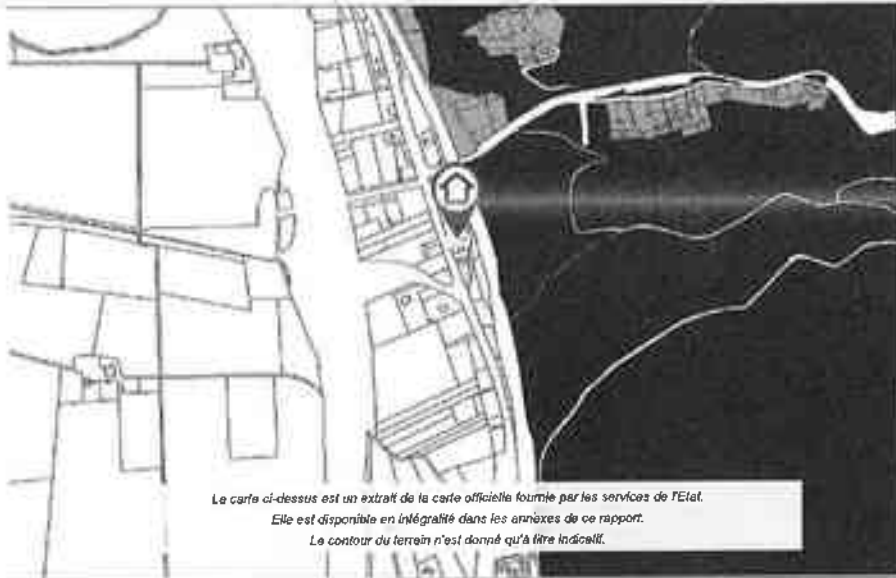


**Feu de forêt**

PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/09/2011

**Non concerné\***

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

**Inondation**

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 24/02/2016

**Concerné\***

\* vert



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2020



## 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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2022	08/11/2022	30/12/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2022	08/09/2022	08/12/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2021	05/10/2021	17/10/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	08/08/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	30/09/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2008	31/03/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/08/2002	10/08/2002	20/08/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/01/1984	12/01/1984	10/02/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/08/1983	01/10/1983	18/12/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/08/1982	29/08/1982	29/03/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	08/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le dossier de prévention sur les risques naturels, le document d'information communal sur les risques naturels et, sur internet, le portail de la prévention des risques naturels : <http://www.prisques.gouv.fr>

Préfecture : Avignon - Vaucluse  
Commune : Momas

Adresse de l'immeuble :  
3200 Chem. St Pierre - Quartier les Combes  
Parcelle(s) : 0A0982, 0A0985  
94550 Momas  
France

Etabli le \_\_\_\_\_

Vendeur \_\_\_\_\_

LAKHBIZI - FADL-ALLAH Karim et Zohra

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'immobilier concerné par les travaux répondant aux critères énoncés dans l'article cité ci-dessus a été vendu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur a-t-il joint à l'état des risques la liste des travaux non réalisés et permis pour lesquels ces désordres

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 24/02/2016, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment ou installation menaçant ruine ou pouvant être ruiné par une crue, ou déchet pouvant être emporté par la crue " : référez-vous au règlement, page(s) 54
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Infrastructure routière publique (Maître d'Ouvrage: Etat, Département, Commune) " : référez-vous au règlement, page(s) 54

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 24/02/2016

> Note de présentation du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 24/02/2016

*Seulement consultés, ces documents font l'objet d'un fichier documentaire distinct et disponibles auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques dérivé par AVIDIAG en date du 19/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°84-2019-06-11-009 en date du 11/06/2019 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 Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 24/02/2016 vert

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 84-2019-06-11-009 du 11 Juin 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 08/04/2016
- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 13/12/2008
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/09/2011
- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 24/02/2016
- 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

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





PRÉFET DE VAUCLUSE

Direction Départementale  
des Territoires  
Service Prospective, Urbanisme et  
Risques  
Affaire suivie par : **Samuel Aho-Enana**  
Tél : 04 88 17 32 60  
Télécopie : 04 88 17 87 91  
Courriel : [ddt-ter@vaucluse.gouv.fr](mailto:ddt-ter@vaucluse.gouv.fr)

ARRÊTÉ  
du 11 JUIN 2019

relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs  
pour les biens immobiliers situés sur la commune  
de MORNAS

LE PRÉFET DE VAUCLUSE,  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2006-12-13-0040 PREIF du 13 décembre 2006 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du Lez sur la commune de Mornas ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2011-04-19-0070 DDT du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interdépartemental n° 2011-273-0019 du 30 septembre 2011 pour la préfecture de Vaucluse et n° 2011 283-0001 du 10 octobre 2011 pour la préfecture de la Drôme portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt dans le massif d'Uchaux ;

Le contenu des documents de la Préfecture peut être imprimé  
Préfecture de Vaucluse - 19111 AVIGNON Cedex 09 - Téléphone : 04 84 11 81 81 - Internet : [www.vaucluse.gouv.fr](http://www.vaucluse.gouv.fr)

VU l'arrêté préfectoral du 24 février 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu sur la commune de MORNAS ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de MORNAS ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 avril 2019 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation du Rhône sur la commune de Mornas ;

Sur proposition de Madame la directrice départementale des territoires de Vaucluse,

## A R R E T E

### Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 23 septembre 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de MORNAS est abrogé.

### Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Mornas sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement comprend notamment la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la cartographie des zones exposées réglementées. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur le site Internet des services de l'État en Vaucluse.

### Article 3 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires,

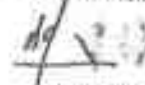
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché en mairie.

Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

### Article 4 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Vaucluse, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Carpentras, Madame la directrice départementale des territoires de Vaucluse et Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Avignon, le 11 JUIN 2019

Le Préfet,  
  
 Bertrand GALIME




  
**PLAN DE PRESENTION  
DU BUDGET D'INVESTITION  
DU SYSTÈME**

---

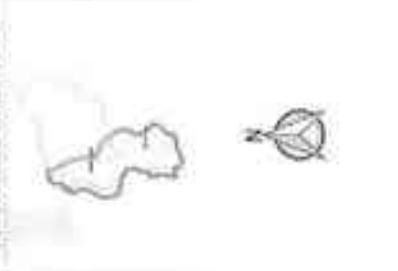
**CARTE DU DOMAINE INDIVISIBILE**  
 Commune de MARMARIS - Placée 1 sur 2  
 Echelle 1/5000

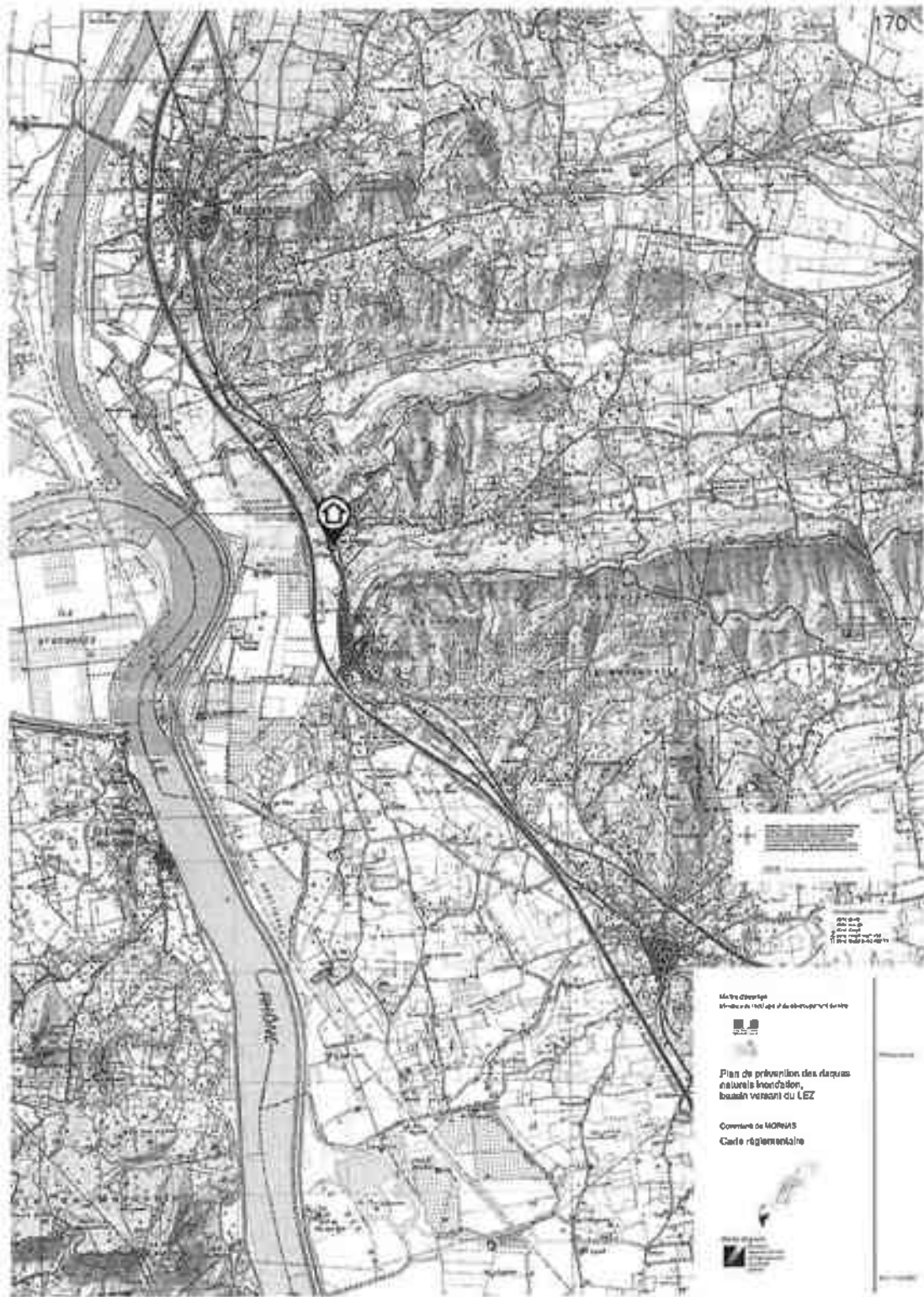
**DIRECETION APPROUVÉE**

2011-2012  
 2013-2014

**Légende**  
 Zones d'alignement  
 Zones d'occupation  
 zones existantes / zones à démolir / zones à bâtir (à l'avenir)

Délimitation de la ville de référence  
 "Y" signifie une zone d'alignement existante



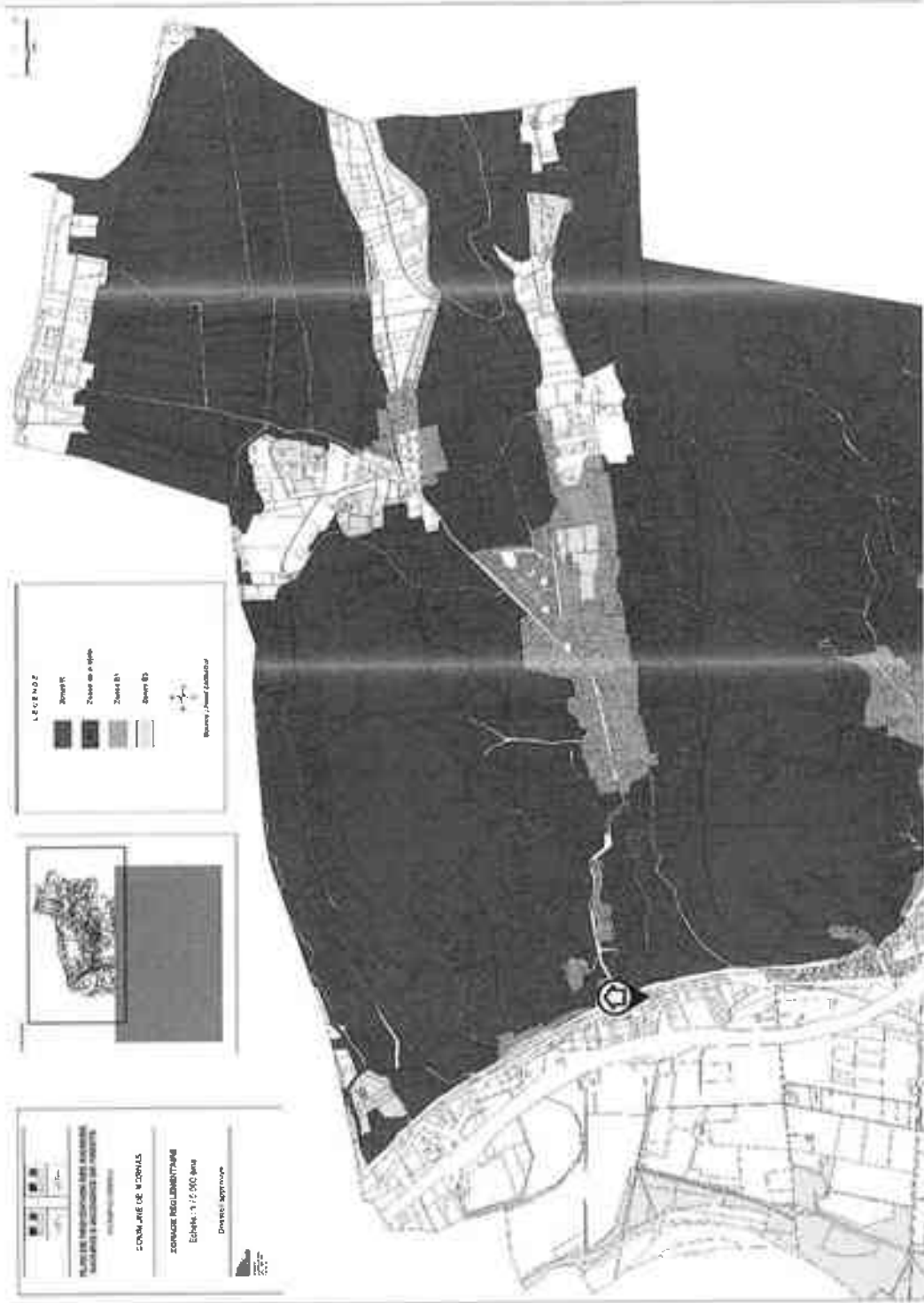


Mairie d'Orange  
 Service de l'urbanisme et de l'équipement public

Plan de prévention des risques naturels inondation,  
 bassin versant du LEZ

Coverture de MORNE  
 Carte réglementaire

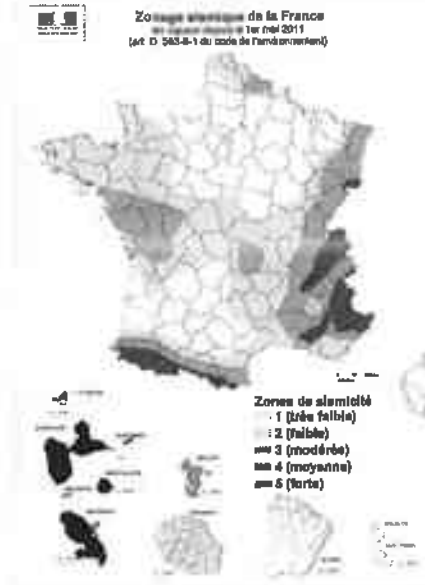






**Le zonage sismique sur ma commune**






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 CPME-ECB Zones 1/4	Règles CPME-ECB Zone 5		
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

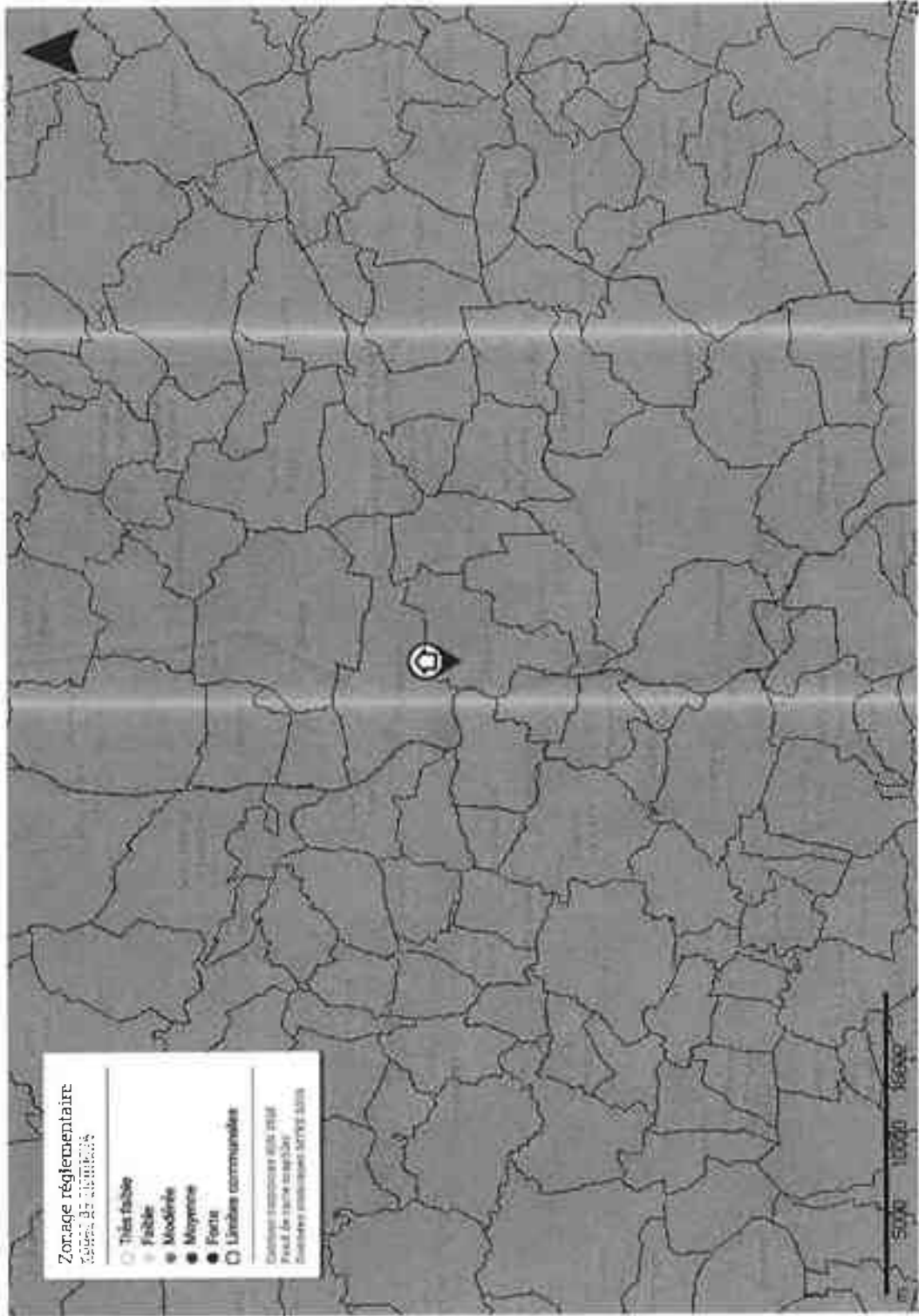
- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées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

- Tiers faible
- Tiers
- Modérée
- Moyenne
- Forta
- Lignes communales

Carte réalisée avec GIS  
 Parc de la rue de la Chapelle  
 Numéro téléphone 077 77 45 00



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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, 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 au 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)

ATTESTATION DE SURFACES	
<b>A DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : Maison Individuelle	Adresse : Quartier les Combes 3200 chemin Saint Pierre 84560 MORNAS
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escaller :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : A - 982 - 985	Propriété de : Monsieur et Madame LAKHBIZI - FADL-ALLAH Karim et Zohra Chez CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT 39 Rue Matielav Rostropovitch 75017 PARIS
	Mission effectuée le : 18/08/2024
	Date de l'ordre de mission : 18/08/2024
	N° Dossier : LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06.24 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :	
<b>Total : 70,50 m<sup>2</sup></b> (Soixante-dix mètres carrés cinquante)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface comptabilisée	Surface non comptabilisée
Séjour/Cuisine	RDC	34,76 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Buanderie	RDC	4,95 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement	RDC	1,64 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle de bains/WC	RDC	5,12 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Couloir	RDC	2,95 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	9,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	12,08 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>70,50 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface non comptabilisée
Abri Piscine	RDC	13,10 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>13,10 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des surfaces 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 superficie au titre de propriété et au règlement de copropriété y a été pris 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 AVIDIAG qu'à titre indicatif.

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

à LE PONTET, le 18/06/2024

Nom du responsable :  
NICOLE Franck

Le Technicien :  
Loïc MARTIN



## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18.06.24

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : Quartier les Combes 3200 chemin Saint Pierre 84550 MORNAS	Réf Cadastrale : A - 982 - 985 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : <1949
Propriétaire : Mr et Mme LAKHBIZI - FADL-ALLAH	

### CONSTAT AMIANTE

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

### ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques (en exemple pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement) à déduction faite de la production d'énergie	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 449 kWh/m².an	Estimation des émissions : 14 kgCO <sub>2</sub> /m².an
<p>449 kWh/m².an</p>	<p>14 kgCO<sub>2</sub>/m².an</p>

Note de Synthèse

LAKHBIZI - FADL-ALLAH 38702 18 06 24

1/2

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
TERMITES • DIAGNOSTIC ÉNERGETIQUE  
GAZ & ÉLECTRICITÉ • CRÉATION COPROPRIÉTÉ  
ÉTAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
[t] 04 90 14 90 87 [m] 08 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

**DIAGNOSTIC ELECTRICITE**

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR D'IMPARTIALITE, DE MOYENS ET D'ASSURANCE**

Je soussigné, NICOLE Franck gérant de la SARL AVIDIAG, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la SARL AVIDIAG n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à 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 Dossier de Diagnostic Technique.

La SARL AVIDIAG est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions : Responsabilité Civile Professionnelle N° 59016094 souscrite auprès de la société d'assurance ALLIANZ COURTAGE.

Enfin, la SARL AVIDIAG dispose de tous les moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.

NICOLE Franck



Note de Synthèse

LAKHIZI - FADL-ALLAH 30702 16 06 24

2/2

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE  
GAZ & ELECTRICITE • CREATION COPROPRIETE  
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
 SJRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques  
 Impression non normalisée du plan cadastral

ANNEE DE MAJ		DEF DIK		COM		MORNAS		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		CONJONCTIF																	
LA COMMUNE DE MORNAS		LA COMMUNE DE MORNAS		LA COMMUNE DE MORNAS		LA COMMUNE DE MORNAS		LA COMMUNE DE MORNAS		LA COMMUNE DE MORNAS																	
<p>21 LOT LES ISLONS 8450 MORNAS            16 VC DE L'ÉGLISE 8478 VÉDENE            MERW/D6            FADLALAHFATMA</p>																											
PROPRIÉTÉ RÈGLES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			PROPRIÉTÉ LOCAL			PROPRIÉTÉ LOCAL			PROPRIÉTÉ LOCAL																		
AN	SEC	N°	C	N°	DESIGNATION	CODE	RAT	ENT	NTV	N°	N°	REVAL	S	M	AF	CAT	RC	CUM	EXO	RET	NAT	AN	FRACTION	%	TX	CODE	RC
06	A	982		5028	A LES COMBES	B021	A	01	R	01001	046753	0	0	0	0	0	CA	297									297
06	A	982		5028	A LES COMBES	B021	A	01	R	01001	046753	0	0	0	0	0	CA	5									5
06	A	982		5028	A LA COMBE	B021	A	01	04	01001	012163	0	0	0	0	MA	6	1311									1311
REV IMPOSABLE CDM : 1662 EUR COM : R EXO												1662 EUR															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION															
AN	SECTION	N°	N°	ADRESSE	CODE	N°	S	REVAL	S	M	AF	CAT	RC	CUM	EXO	RET	NAT	AN	FRACTION	%	TX	CODE	RC				
06	A	982		LES COMBES	B021	0803	10837	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06	A	982		LES COMBES	B021	0804	10837	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
REV IMPOSABLE : 9 EUR COM : R EXO												9 EUR															
R IMP												0 EUR															
MAJ TC												0 EUR															



Alain COULOT

Lise TRUPIÈME

Violaine CRÈZE

**MAIRIE DE TRETS**  
**Service d'urbanisme**  
**1 Rue de la Mairie**  
**84550 MORNAS**

**Aix-en-Provence, le 4 juin 2024**

**N/Réf. : 08/7817 - CIFM/ LAKHBIZI FADL-ALLAH**

Chère Madame,  
Cher Monsieur,

A la requête de mon client le :

**LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - MEDITERRANEE**

société anonyme à conseil d'administration, au capital de 52.500.000 Euros, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 799 764 (1993 B 1304), dont le siège social est 7 rue Jean Fiolle, 13006 MARSEILLE, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice audit siège représentée par Monsieur DESCHAMPS, Directeur général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration du 19 Mars 2007

je poursuis la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

**SUR LA COMMUNE DE MORNAS (84550) – lieudit les COMBES :**

UNE PROPRIETE BATIE éditée sur une parcelle de terre cadastrée dite commune lieudit « les combes » section A n°982 pour 3 a 61 ca et A n° 985 pour 1 a 36 ca, soit au total une contenance de 4 a 97 ca

**appartenant à**

- 1° - Monsieur Karim LAKHBIZI**
- 2° - Madame Fatima Zohra FADL-ALLAH**

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au **droit de préemption urbain de la Commune**, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS, puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

**CTC AVOCATS**

Siège : 5 boulevard du Roi René - 13100 AIX-EN-PROVENCE  
Bureau de Marseille : Château Saint-Jean - 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE  
Tél +33 (0)4 13 41 53 53 - Fax +33 (0)4 13 41 53 55

[contact@ctcavocats.fr](mailto:contact@ctcavocats.fr)

[www.ctcavocats.fr](http://www.ctcavocats.fr)

1. - sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R. 32-8 et suivants du Code de la santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

2. - sont, ou non, situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous me préciserez, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L. 133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

3. -Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si les lots bénéficient de la conformité.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Lise TRUPHEME  
Saisie.immobiliere@ctravocats.fr

# TBR - TOMBAREL

## URBANISME REGLEMENTAIRE

- NRU -

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME

Modification d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état



# TBR

TOMBAREL

1977

1, RUE DU RHÔNE - 13008 MARSEILLE

04.91.81.94.11

[CONTACT@TOMBAREL.FR](mailto:CONTACT@TOMBAREL.FR)

[WWW.TBR-TOMBAREL.FR](http://WWW.TBR-TOMBAREL.FR)

MARSEILLE, le 5 juin 2024

Vos références : 08/7817 - CIFM/ LAKHBIZI FADL-ALLAH

Nos références : LC/1181466

COMMUNE	! MORNAS
PROPRIETAIRE	! CIFM
ADRESSE DE L'IMMEUBLE	! Lieudit Les Combes
NOM DE L'IMMEUBLE	! :
REF/CADASTRALES	! SECTION A N° 982 985

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE -**

**I. PLU - ZONAGE**

**ZONE NATURELLE**

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**SECTEUR N**

**II. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE**

Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)

Immeuble soumis à un droit de préemption au bénéfice de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) - Article L. 141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Immeuble non situé dans :

- une zone soumise au droit de préemption urbain,
- une zone d'aménagement différé,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible,
- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces.

**III. PLU - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

**Alignement - voirie :**

Néant en l'état graphique du PLU.

**Infrastructures :**

Néant en l'état graphique du PLU.

#### IV. PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

##### Constructibilité :

###### Desserte par les voies publiques ou privées

L'éventuelle possibilité d'accès direct sur la RN7 serait à déterminer par les services concernés.

###### Recul réglementaire

Toute nouvelle construction devra respecter la marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN7 (Lol Barrier) au regard de la planche graphique du PLU.

#### V. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)

##### PPR approuvés :

###### Servitude PM1 Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Incendie de Forêt (PPRif) :

Immeuble situé dans une zone **blanche** (aléa faible à nul) dans laquelle le respect des prescriptions du Code Forestier assure un niveau de sécurité satisfaisant,

###### Servitude PM1 Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu :

Immeuble situé dans une zone **verte** correspondant à la zone d'aléa résiduel,

*en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.*

##### Porter à Connaissance (PAC) :

###### **PAC - Retrait Gonflement des Argiles (RGA) - moyenne**

Immeuble situé dans la zone d'exposition **moyenne** au regard du Porter à Connaissance (PAC) de Retrait Gonflement des Argiles (RGA).

Préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique en application de l'article L132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants. Cette cartographie précise les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (décret n° 2019-495 du 22 mai 2019).

##### Autres plans de prévention :

###### Débordements de nappe

Immeuble partiellement situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, au regard de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes fournie par le BRGM au niveau national.

###### Risque feu de forêt - très fort

Immeuble situé dans un aléa **très fort**, au regard de la cartographie, fournie par la DDAF84 des aires de feu de forêt dans le Vaucluse.

**VI. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)**

Néant en l'état graphique du PLU.

**VII. INFORMATIONS ANNEXES****Environnement :****Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)**

Immeuble situé dans un périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) constituant un espace exposé au risque de feu de forêts, au regard de la carte établie par la DDTM. Les règles générales de débroussaillage/débroussaillage peuvent être précisées par la réglementation locale.

**Transports :****Cartographie de Bruit Stratégique (CBS) - échéance 3**

Immeuble situé dans une zone exposée selon les Indicateurs Lden et/ou Ln (carte de type A), au regard de la Cartographie de Bruit Stratégique (CBS - échéance 3) approuvée par le Préfet du Vaucluse et permettant d'élaborer les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

En cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

- RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE -

**Plomb :**

L'ensemble du Département du Vaucluse a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 3 Octobre 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er Janvier 1949, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 25 Avril 2006).

**Termites :**

Commune soumise à l'arrêté n°821 du 08/04/2001 et contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

**Amiante :**

La réglementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 d'annexer un constat de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente définitif de son logement.

**Le potentiel radon d'une commune est classé en zone de risque relatif à l'échelle de la commune :**

Potentiel de catégorie 1 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques et une grande majorité de bâtiments s'y localisant présente des concentrations de radon faible.

**Taxe d'habitation :**

Date de délibération du 19/10/2009 et date d'effet du 01/01/2010.

**Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) :**

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques suivants : Feu de forêt, Inondation, Mouvement de terrain, Eboulement ou chutes de pierres et de blocs, Glissement de terrain, Tassements différentiels, Nucléaire (Tricastin et Cruas), Séisme, Transport de marchandises dangereuses.

**Territoire à Risque Inondation (TRI) :**

TRI d'Avignon - Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau et par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau - AP du 06/11/2012.

**Plans de Prévention des Risques (PPR) :**

PPRi Rhône révisé - Par une crue à débordement lent de cours d'eau - approuvé le 08/04/2019.  
 PPRi Lez Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau - approuvé le 13/12/2008.  
 PPRi Aygues - Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau - approuvé le 24/02/2018.  
 PPRif Masarf de l'Uchaux

**Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :**

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019.

**Sismicité :**

La commune est située en zone de sismicité n°3 (sismicité modérée) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code de l'Environnement complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010.

**SAFER :**

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en RNU, la SAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur usage agricole (Article L 141-1-1

du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Documental d'urbanisme :

**Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MORNAS (84)**

- approuvé le 8 octobre 2018,

- modification approuvée le 14 février 2022

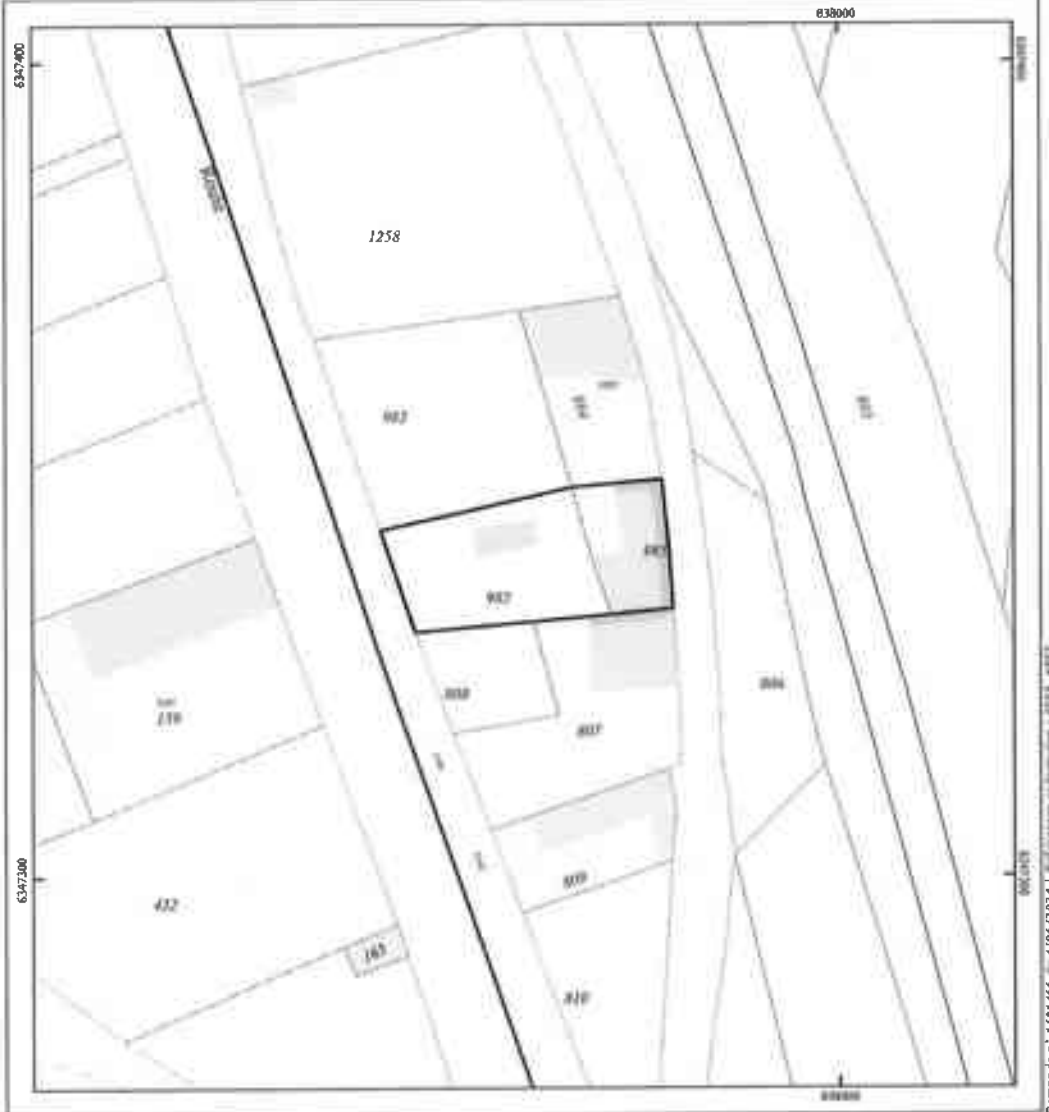
TBR - TOMBAREL



Nos références : LC/1181466

*N.B. : Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est située l'immeuble, mais n'a pas pour objet de déterminer le ~~propriétaire ou le port constructeur~~. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.*

Département : <b>VAUCLUSE (84)</b>  Commune : <b>MORNAS</b>	<b>EXTRAIT DU PLAN DE CADASTRE</b>	Le plan visualisé sur cet extrait a été produit à partir des données en Open Data mises à disposition par l'administration publique Française.  Le plan peut également être produit directement sur le site Internet : <a href="http://www.cadastre.gouv.fr/">http://www.cadastre.gouv.fr/</a>
Section : A  Échelle d'édition : 1/650  Date d'édition : 05/06/2024 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93 L93 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <b>TBR - Tombarel</b>  	



Demande n° 1181465 du 4/06/2024 | Référence cadastrale : 84181 1812

**BR**  
TOMBAREL  
1837

## VUE AÉRIENNE DU BIEN



 Immeuble à l'étude








*Avertissement : Décalage du parcellaire à grande échelle.  
Lors de la superposition du parcellaire cadastral sur une orthophotographie, un décalage peut apparaître à grande échelle en raison de l'effet de parallaxe, causé par des perspectives ou altitudes différentes. La concordance parfaite entre ces données n'est pas garantie. Exercez une vigilance accrue lors des visualisations à échelle rapprochée.*



# EXTRAIT DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU P.L.U.

## MORNAS



-  Essais Boisés (Cemets à Conserver ou à créer (Art. L113-1 et suivants du code de l'urbanisme)).
-  Patrimoine protégé au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme
-  Zones soumises à l'obligation de mixité sociale au titre du L123-1-5 16° du code de l'urbanisme avec un taux de 25% de logements sociaux sur la future opération
-  Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement.
-  Recul de 75 m par rapport à l'axe de la R.N 7 (loi Barnier).
-  Recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A7 (loi Barnier).
-  Bâtiment zone agricole dont le changement de destination est autorisé.

 Immeuble à l'étude

 Chemin de grande randonnée.

Ainsi fait et dressé par Maître Lionel FOUQUET, avocat associé de la SELARL PYXIS AVOCATS, avocat au Barreau de Carpentras, y demeurant 84200, 243 boulevard Albin Durand, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites, ledit cahier des conditions de vente et ses annexes, le tout comportant 193 pages.

A Carpentras,  
Le 24 septembre 2024

**Lionel FOUQUET**

