



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/3375/ [REDACTED]

Date du repérage : 24/03/2023



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Ardèche

Adresse : ..... 205 Allée des Chataigniers

Commune : ..... 07560 MONTPEZAT-SOUS-BAUZON

Section cadastrale H, Parcelle(s) n° 867

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

**Nb. de niveaux : 2**

**Nb. de bâtiments : 1**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... [REDACTED]

Adresse : ..... [REDACTED] Chataigniers  
[REDACTED] MONTPEZAT-SOUS-BAUZON

### Objet de la mission :

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante             | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique            | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement                                    |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente           | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites           | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine   |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives    | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                 | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz                                 |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux            | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b> | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau                                  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition         | <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Electricité</b>       |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante           | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                             | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG   |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP                           | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)                      | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b> |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante             | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)                       | <input type="checkbox"/> Diag. Radon   |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux                              | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé                          |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection                       | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)                      | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique                             |





## Résumé de l'expertise n° 23/3375/FABRE

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... 205 Allée des Chataigniers

Commune : ..... 07560 MONTPEZAT-SOUS-BAUZON

Section cadastrale H, Parcelle(s) n° 867




Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

**Nb. de niveaux : 2**

**Nb. de bâtiments : 1**

	Prestations	Conclusion
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>233</b> kWh/m<sup>2</sup>/an         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>7</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; background-color: yellow;"> <b>D</b> </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 780 € et 1 130 € par an            Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021            Numéro enregistrement ADEME : 2307E1060180N</p>
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les risques qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	<p>Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation)</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</p> <p>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011</p>



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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

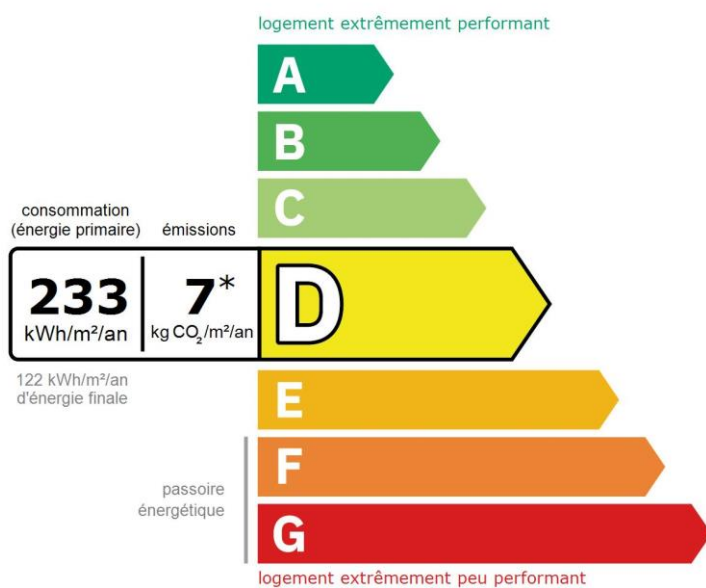


Adresse : **205 Allée des Chataigniers**  
**07560 MONTPEZAT-SOUS-BAUZON**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2004  
Surface habitable : **59,03 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr FABRE Gérard  
Adresse : 205 Allée des Chataigniers 07560 MONTPEZAT-SOUS-BAUZON

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
B — 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

C  
D  
E  
F  
G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 437 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 263 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 **780 €** et **1 140 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

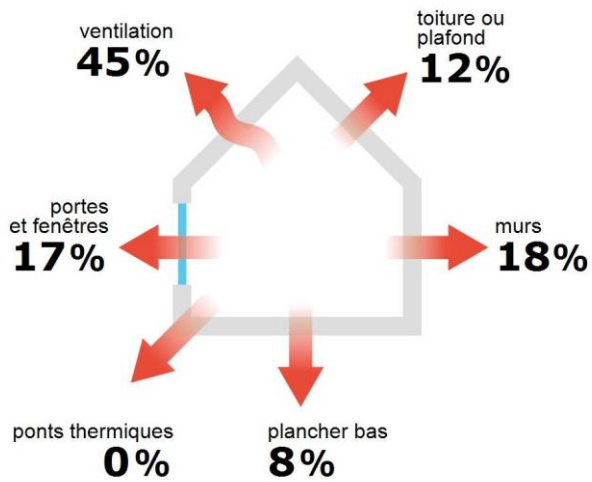
**ACTIV'EXPERTISE Aubenas - Alès**  
Le Granger - 580 route du Poux  
07110 Laurac En Vivarais  
tel : 06 23 33 73 87

Diagnostiqueur : Tran Paul  
Email : [p.tran@activexpertise.fr](mailto:p.tran@activexpertise.fr)  
N° de certification : 1161  
Organisme de certification : GINGER CATED



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

#### Logement équipé d'une climatisation



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

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques





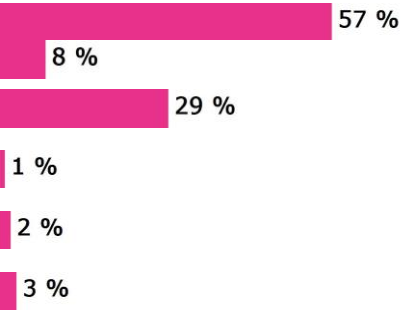









géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	7 169 (3 117 é.f.)	entre 460 € et 640 €	
	 Bois	2 239 (2 239 é.f.)	entre 60 € et 90 €	
 eau chaude	 Electrique	3 588 (1 560 é.f.)	entre 230 € et 320 €	29 %
 refroidissement	 Electrique	148 (64 é.f.)	entre 0 € et 20 €	1 %
 éclairage	 Electrique	268 (116 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	349 (152 é.f.)	entre 20 € et 40 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>13 761 kWh</b> (7 249 kWh é.f.)	entre <b>780 €</b> et <b>1 140 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

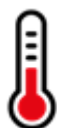
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -4% sur votre facture **soit -28€ par an**

## Astuces

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

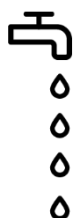


## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -43% sur votre facture **soit -9€ par an**

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 86ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -74€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 <b>Murs</b>	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 d'épaisseur 15 cm avec isolation répartie donnant sur un cellier Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 d'épaisseur 15 cm avec isolation répartie donnant sur un garage Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 d'épaisseur 15 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur	bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	PAC air/air installée à partir de 2015 avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## 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 : 9200 à 13800€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	(Panneau rayonnant) Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 <b>Ventilation</b>	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 <b>Plafond</b>	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 <b>Mur</b>	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 16100 à 24200€

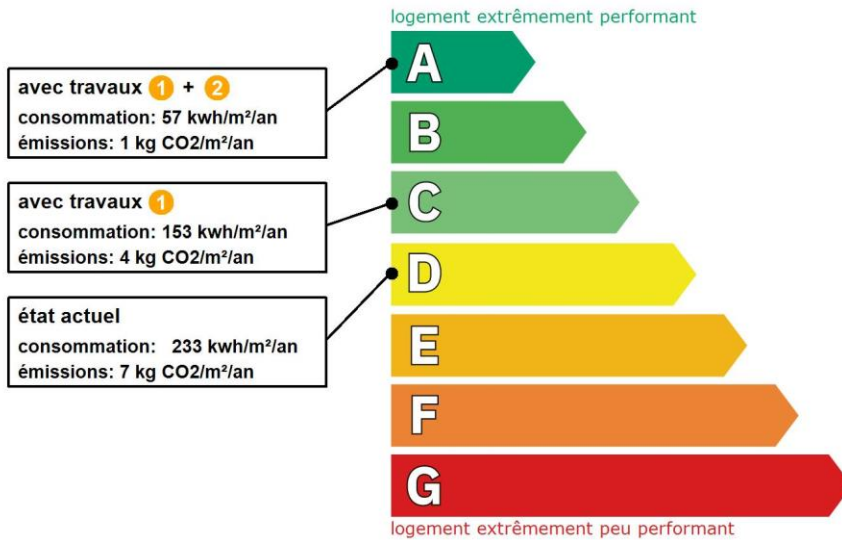
Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	(Panneau rayonnant) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 <b>Mur</b>	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 <b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

### Commentaires :

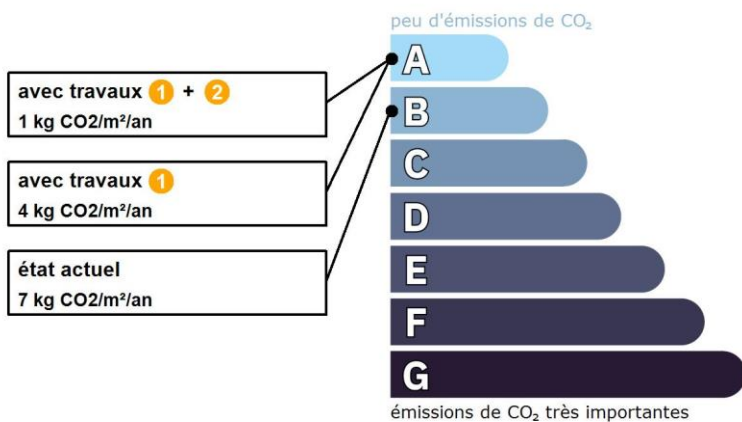
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**  
Référence du DPE : **23/3375/FABRE**  
Date de visite du bien : **24/03/2023**  
Invariant fiscal du logement : **1610197717P**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale H, Parcelle(s) n° 867**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Plans du logement**  
**Taxe d'habitation**  
**Relevé de propriété**  
**Permis de construire**  
**Rapport mentionnant la composition des parois**  
**Cahier des charges / Programme de travaux**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.








Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

### Liste des documents demandés et non remis :
















































Diag Carrez/Boutin  
Contrat entretien des équipements  
Notices techniques des équipements
















































## Généralités







Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	07 Ardèche
Altitude	 Donnée en ligne	535 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2004
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	59,03 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,46 m

## Enveloppe






































Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	9,1 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	28.82 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,31 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	15.5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	65.88 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,91 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,71 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 5 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,53 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	59,03 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	23.24 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	59.9 m <sup>2</sup>
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	2004
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	59,03 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	59,03 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 Observé / mesuré	79.69 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois

<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,51 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,28 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,28 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,28 m <sup>2</sup>

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,97 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,21 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,68 m <sup>2</sup>

Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit	
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs	
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui	
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint	
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015	
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2021	
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique	
	SCOP / COP	 Observé / mesuré 5,1	
	Type générateur	 Observé / mesuré Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte	
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Bois	
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré Bûches	
	Type émetteur	 Observé / mesuré PAC air/air installée à partir de 2015	
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré 2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Type de chauffage	 Observé / mesuré central	
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
	<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
		Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Année installation générateur		 Observé / mesuré 2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée		 Observé / mesuré Electrique	
Type émetteur		 Observé / mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***	
Année installation émetteur		 Observé / mesuré 2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Surface chauffée par l'émetteur		 Observé / mesuré 19.65 m <sup>2</sup>	
Type de chauffage		 Observé / mesuré divisé	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1	
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)	
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique	
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non	
	Type de distribution	 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation	
<b>Refroidissement</b>	Volume de stockage	 Observé / mesuré 150 L	
	Système	 Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur air/air	
	Surface habitable refroidie	 Observé / mesuré 39,38 m <sup>2</sup>	
	Année installation équipement	 Observé / mesuré 2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique		

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

La surface indiquée sur le DPE ne peut pas être assimilée à la surface loi Carrez ou Boutin. Ce sont des informations techniques relevées sur le site.

En fonction du nombre d'occupants, des habitudes et modes de vie de chacun (temps de présence, consignes de température, consommations d'eau chaude sanitaire, etc...), les écarts peuvent être significatifs.

Le présent DPE ne préjuge pas du bon fonctionnement des équipements

Le présent DPE a été communiqué selon les justificatifs fournis par le donneur d'ordre

**Informations société :** ACTIV'EXPERTISE Aubenas - Alès Le Granger - 580 route du Poux 07110 Laurac En Vivarais  
Tél. : 06 23 33 73 87 - N°SIREN : 804468098 - Compagnie d'assurance : GAN n° 141.576.773

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2307E1060180N](#)



# Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **23/3375/FABRE**

Date du repérage : **24/03/2023**

Heure d'arrivée : **10 h 00**

Durée du repérage : **02 h 30**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

## 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **205 Allée des Chataigniers**

Commune : ..... **07560 MONTPEZAT-SOUS-BAUZON**

Département : ..... **Ardèche**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale H, Parcelle(s) n° 867, identifiant fiscal : NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

**Nb. de niveaux : 2**

**Nb. de bâtiments : 1**

Année de construction : ..... **2004**

Année de l'installation : ..... **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : ..... **EDF**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Mr FABRE Gérard**

Adresse : ..... **205 Allée des Chataigniers**

**07560 MONTPEZAT-SOUS-BAUZON**

Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Mr FABRE Gérard**

Adresse : ..... **205 Allée des Chataigniers**

**07560 MONTPEZAT-SOUS-BAUZON**

## 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Tran Paul**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACTIV'EXPERTISE Aubenas - Alès**

Adresse : ..... **Le Granger - 580 route du Poux**

..... **07110 Laurac En Vivarais**

Numéro SIRET : ..... **80446809800012**

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **GAN**

Numéro de police et date de validité : ..... **141.576.773 / 01/10/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** le **02/06/2019** jusqu'au **01/06/2024**. (Certification de compétence **1161**)

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

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

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

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


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

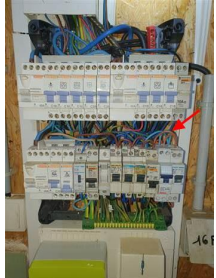
**5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	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. <b>Remarques :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (NIVEAU 0 - Terrasse couverte)</b>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <b>Remarques :</b> La section des conducteurs de pontage est inadaptée ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer par des conducteurs de section adaptée (NIVEAU 0 - Garage)</b>	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**6. – Avertissement particulier**

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné <b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: Resistance de terre trop élevée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale <b>Motifs :</b> Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</b>
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante des conducteurs de protection

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.</p> <p><b>Motifs :</b> Le courant d'emploi des circuits ne peut pas être évalué</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p><b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b></p>

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

Néant

## 7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **24/03/2023**

Etat rédigé à **MONTPEZAT-SOUS-BAUZON**, le **24/03/2023**

Par : **Tran Paul**





## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

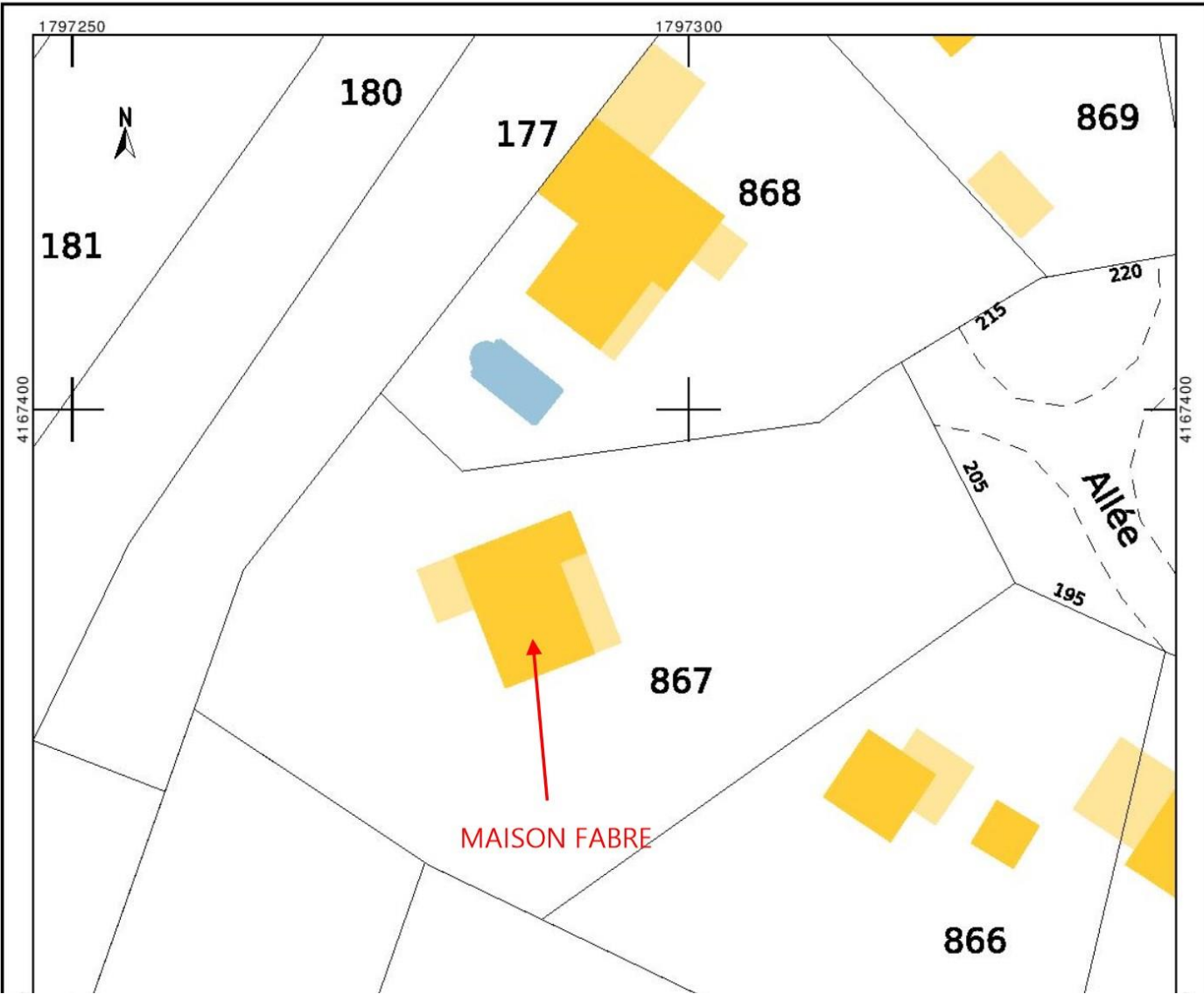
Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

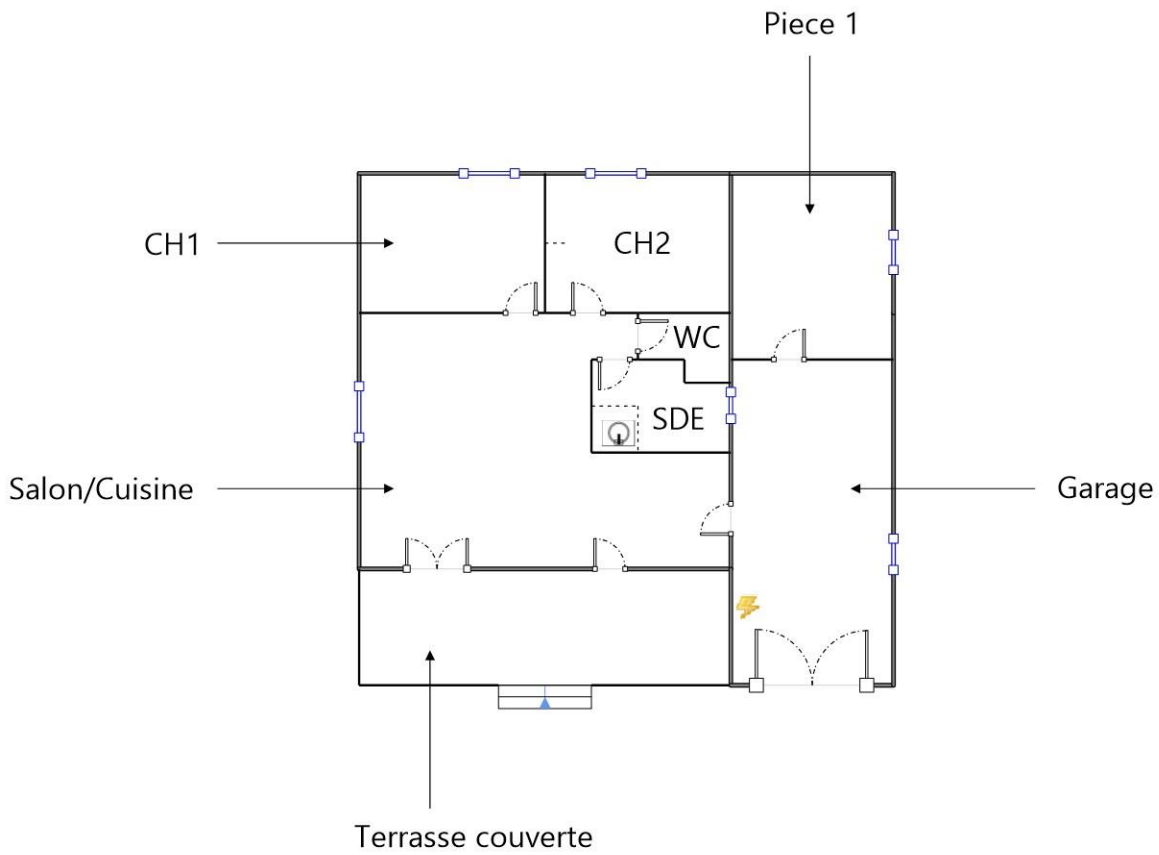
### Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrification, voire l'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**Annexe - Croquis de repérage**

<p>Département : <b>ARDECHE</b></p> <p>Commune : <b>MONTPEZAT-SOUS-BAUZON</b></p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p>-----</p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>PRIVAS</b> 1, ROUTE DES MINES 07006 07006 PRIVAS CEDEX tél. 0475661200 -fax 0475661249 cdif.privass@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : H Feuille : 000 H 02</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/500</p> <p>Date d'édition : 08/03/2023 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p><b>cadastre.gouv.fr</b></p>





NIVEAU 0

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.                  Remarques : La section des conducteurs de pontage est inadaptée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer par des conducteurs de section adaptée (NIVEAU 0 - Garage)</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B3.3.1 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.                  Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)</p>
	<p>Photo TABLEAU ELECTRIQUE</p>

**Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23/3375/FABRE

Date de réalisation : 29 mars 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 07-2018-12-11-002 du 11 décembre 2018.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
205 Allée des Chataigniers  
07560 Montpezat-sous-Bauzon

Référence(s) cadastrale(s):  
**0H0867**

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
**Mr FABRE Gerard**



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	prescrit	25/07/2001	oui	non	p.3
(1) PAC	Inondation	notifié	12/09/2014	non	-	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3)				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.







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

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

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

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

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

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

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **07-2018-12-11-002** du **11/12/2018**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 29/03/2023**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 0H0867

205 Allée des Chataigniers 07560 Montpezat-sous-Bauzon

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

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

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

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

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

oui  non

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

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

**approuvé**

oui  non

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

**prescrit**

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible  
zone 5  zone 4  zone 3  **zone 2**  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

**Significatif** Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur** Mr FABRE Gerard à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

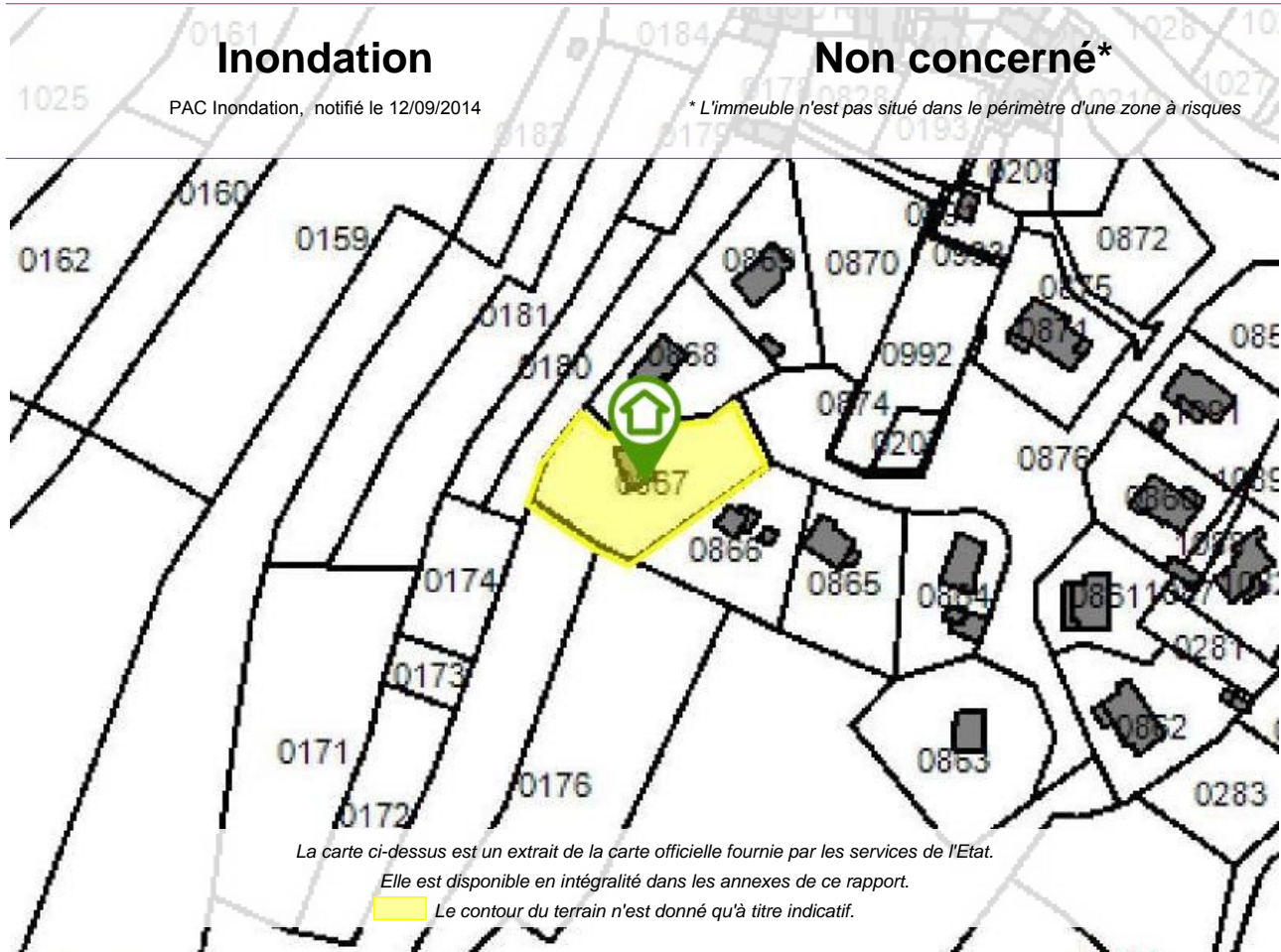
## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, prescrit le 25/07/2001

## Concerné\*

\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.

Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.



## 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
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/2014	14/10/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/2001	20/10/2001	24/07/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/12/1997	19/12/1997	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/1996	13/11/1996	23/02/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1995	05/10/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1992	22/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Privas - Ardèche  
Commune : Montpezat-sous-Bauzon

**Adresse de l'immeuble :**  
205 Allée des Chataigniers  
Parcelle(s) : 0H0867  
07560 Montpezat-sous-Bauzon  
France

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

Vendeur : \_\_\_\_\_

Mr FABRE Gerard

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 29/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2018-12-11-002 en date du 11/12/2018 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 Par ruissellement et coulée de boue et par le PPRn Inondation prescrit le 25/07/2001.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
  - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
  - Le risque Radon (niveau : significatif)
- 

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 07-2018-12-11-002 du 11 décembre 2018

> Cartographies :

- Cartographie informative du PAC Inondation, notifié le 12/09/2014
- 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 L'ARDÈCHE

Direction départementale  
des territoires

Service Urbanisme  
et Territoires

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 07-2018-12-11.002

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les risques miniers

**Le préfet de l'Ardèche,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2018-06-26-001 du 26 juin 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2018-11-12-009 du 12 novembre 2018 portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2018-11-19-002 du 19 novembre 2018 portant subdélégation de signature ;

**SUR PROPOSITION DU Secrétaire Général de la préfecture de l'Ardèche ;**

### ARRETE

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

La liste des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques auxquels les communes de BANNE, MALBOSC, SALAVAS et VAGNAS a évolué comme suit :

- BANNE et MALBOSC : ajout du risque « miniers ».

- SALAVAS : ajout du risque « mouvements de terrain ».
- VAGNAS : ajout du risque « inondation ».

La liste, à jour, des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location (I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement), annexée à l'arrêté préfectoral n°07-2017-01-31-020 du 31/07/2017, intégrant les modifications sus-mentionnées, est annexée au présent arrêté préfectoral.

#### **ARTICLE 2 :**

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes de BANNE, MALBOSC et VAGNAS, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

#### **ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de BANNE, MALBOSC et VAGNAS. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche, mentionné par une insertion dans le journal « Le Dauphiné Libéré » et accessible sur le site Internet des services de l'Etat en Ardèche.

#### **ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-2018-06-26-001 du 26 juin 2018.

#### **ARTICLE 6 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche, les maires des communes de BANNE, MALBOSC et VAGNAS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le **11 DEC. 2018**

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur départemental des Territoires,  
Le chef du service Urbanisme et Territoires p.i.

  
Alain Tuffery

# 1 - Montpezat-sous-Bauzon

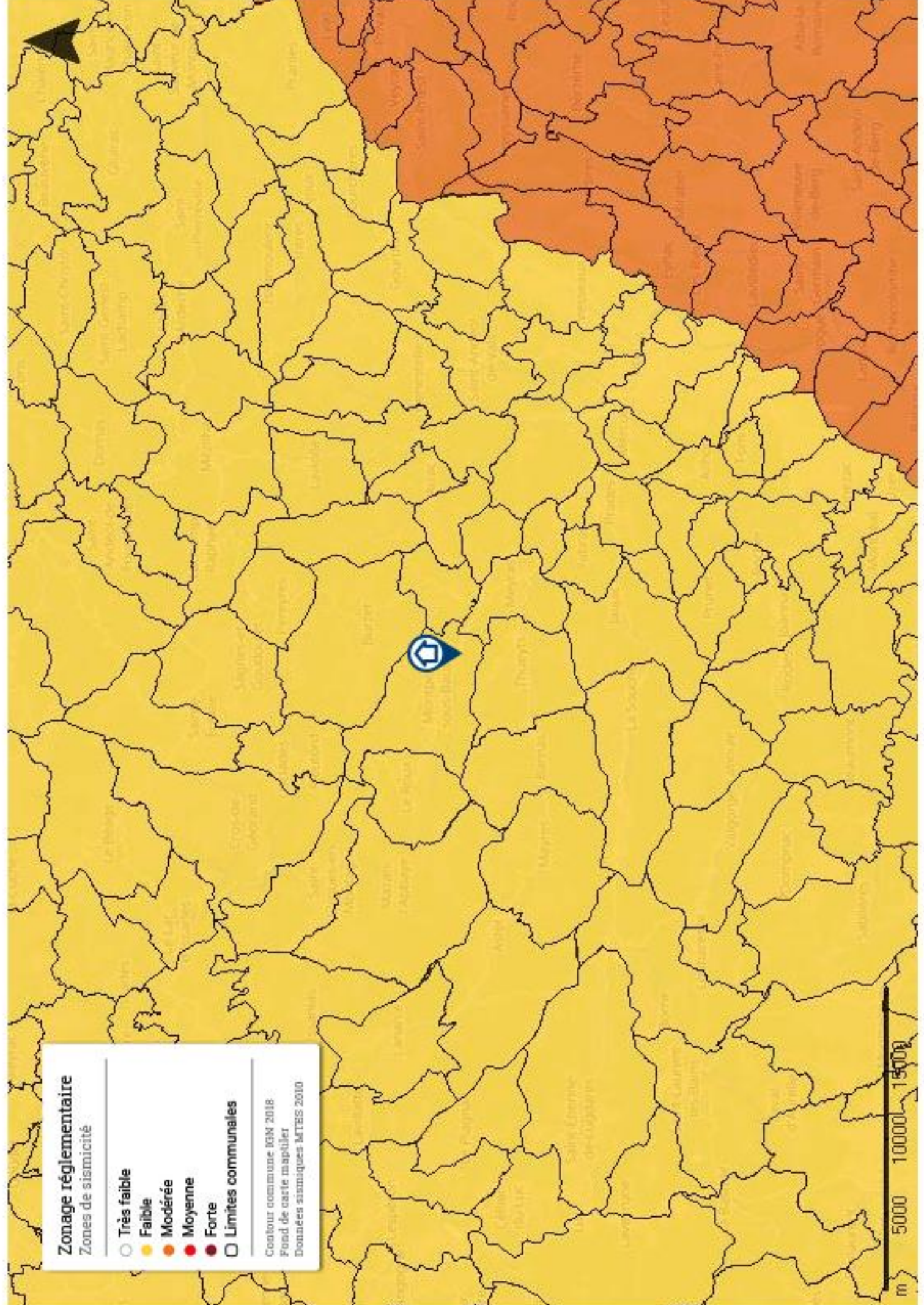
## aléas inondation de la Fontaudière et du ruisseau de Pourseille



## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Montpezat-sous-Bauzon (07560) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



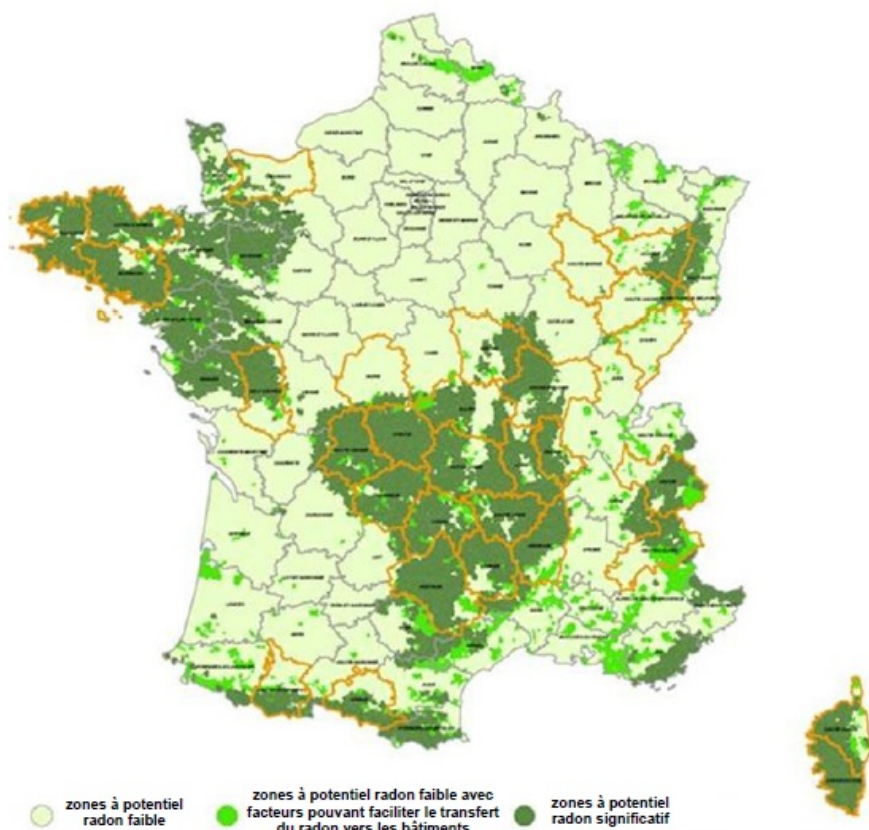
**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018  
Fond de carte mapitiler  
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



**Le potentiel radon des sols de Montpezat-sous-Bauzon (07560) est significatif (zone 3)**

### 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 ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . 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 oeuvre 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 oeuvre, 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 une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

---

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

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/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 oeuvre 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 oeuvre 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 oeuvre 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 solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)  
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/3375/FABRE** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 205 Allée des Chataigniers 07560 MONTPEZAT-SOUS-BAUZON.

Le soussigné, **Tran Paul**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE Aubenas - Alès** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

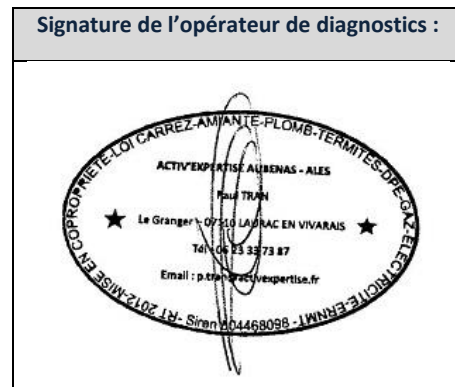
Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Tran Paul	GINGER CATED	1161	04/06/2024 (Date d'obtention : 05/06/2019)
Plomb	Tran Paul	GINGER CATED	1161	01/06/2024 (Date d'obtention : 02/06/2019)
Termites	Tran Paul	GINGER CATED	1161	01/08/2024 (Date d'obtention : 02/08/2019)
DPE	Tran Paul	GINGER CATED	1161	26/08/2024 (Date d'obtention : 27/08/2019)
Gaz	Tran Paul	GINGER CATED	1161	26/06/2024 (Date d'obtention : 27/06/2019)
Electricité	Tran Paul	GINGER CATED	1161	01/06/2024 (Date d'obtention : 02/06/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 141.576.773 valable jusqu'au 01/10/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MONTPEZAT-SOUS-BAUZON**, le **24/03/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »