# Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L. 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur du diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, LPDIAG ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L. 271-4 à L 271 6 du code de la construction et de l'habitation.

**MISSION N° : 210503515**

## PROPRIETAIRE

| | |
|---|---|
| Nom : | [redacted] |
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## MISSION

| | |
|---|---|
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## DONNEUR D'ORDRE

| | |
|---|---|
| Nom : | Les Domaines de Lyon |
| Adresse : | |
| Ville : | |

## MISSION

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type : | Maison | Nbre pièces : | 3 | Lot : | |
| Cadastre : | B1136 | Bâtiment : | | Lot secondaire : | |
| Porte : | | Date de visite : | 24/06/2026 | Escalier : | |
| Accompagnateur : | Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE) | Opérateur : | PREGERMAIN Lilian | Étage : | RDC |

## DIAGNOSTICS

- Diagnostic plomb
- Diagnostic électrique
- Diagnostic amiante
- Diagnostic DPE
- État des Risques et Pollutions (ERP)



# Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), PREGERMAIN Lilian, agissant à la demande de Succession ANSALAS Jean Baptiste, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 24/06/2026
- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 24/06/2026

Cachet:

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

Signature :

# Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

## Diagnostic amiante

**A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).**

**B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**
aucune obligation réglementaire à signaler.

**C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

**LOCAUX NON VISITES**

| Etage | Local | Motif |
|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant |

**ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS**

| Etage | Local | Eléments et motif |
|---|---|---|
| RDC | Exterieur | Jardin en friche<br>Arrière du batiment non visible<br>Toitures non visibles depuis l'extérieur<br>Conduits de cheminées |

**Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires**

| Etage | Local | Localisation | Composant | Motif |
|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

## Diagnostic plomb

**Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

## Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

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

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).



## Diagnostic DPE

# Constat des Risques d'Exposition au Plomb

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**MISSION N° : 210503515**

## PROPRIETAIRE

| | |
|---|---|
| Nom : | [redacted] |
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## MISSION

| | |
|---|---|
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

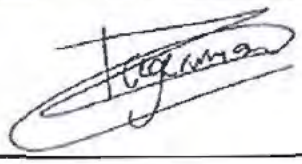
## DONNEUR D'ORDRE

| | |
|---|---|
| Nom : | Les Domaines de Lyon |
| Adresse : | |
| Ville : | |

## MISSION

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type : | Maison | Nbre pièces : | 3 | Cadastre : | B1136 |
| Lot : | | Bâtiment : | | Porte : | |
| Lot secondaire : | | Date de visite : | 24/06/2026 | Date Rapport : | 24/06/2026 |
| Escalier : | | Référence client : | | | |
| Accompagnateur : | Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE) | Opérateur : | PREGERMAIN Lilian | Étage : | RDC |

Signature de l'opérateur :



## CONCLUSIONS

**Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

---------- Suite des éléments réglementaires de début de rapport ----------

**Résumé du tableau de mesures :**

| | Nombre d'unités de diagnostic : | Pourcentage d'unités de diagnostic : |
|---|---|---|
| Nombre total d'unités de diagnostic : | 138 | 100% |
| Unités de diagnostic en classe 0 : | 60 | 43.5 % |
| Unités de diagnostic en classe 1 : | 0 | 0.0 % |
| Unités de diagnostic en classe 2 : | 0 | 0.0 % |
| Unités de diagnostic en classe 3 : | 0 | 0.0 % |
| Unités de diagnostic non mesuré : | 37 | 26.8 % |

**Situations de risque de saturnisme infantile :**

| | |
|---|---|
| Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3 | NON |
| L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3 | NON |

**Situations de dégradation du bâti mis en évidence :**

| | |
|---|---|
| Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré<br>Liste des pièces concernées : , Chambre 02 | OUI |
| Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce | NON |
| Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité | NON |

Le rapport a été envoyé à l'agence régionale de santé.

LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ 21270 PONTAILLER SUR SAONE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (autorisation de ASN n° 5287.25 valide jusqu'au 31/03/2024 ), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

***Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :***
Le constat du 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, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
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 (encore non accessible).
Le CREP est réalisé en application des Articles L.13346 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).
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 annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.
Durée de validité d'un CREP si présence de plomb :
- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

**Liste détaillée des locaux visités :**
Palier 1er, Dgt 01, Cuisine, Salle de bain, Salon, Dgt 02, Chambre 01, Chambre 02, Palier 2ème, Grenier 01

**Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :**
Néant

**État d'occupation du bien :**
~~Le local est il habité lors de~~ la visite : NON  Présence de mineurs de -6 ans : NON

**Type d'appareil portable utilisé :**
Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque PB200i permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 1048 - Date de chargement de la source : 21/07/2025 - Nature du radionucléide : Co-57 - Activité à la date de chargement de la source: 185 mbp

**Constatations diverses :**
Aucune

**Contrat d'assurance : Allianz : 62 490 415**

**Année de construction :** Avant 1949

---------- Fin des éléments réglementaires de début de rapport ----------

## 1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

PREGERMAIN Lilian membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétence sont certifiées par ICERT Parc dâ??Affaires, Espace Performance â?? BÂ¢llment K 35760 Saint GrÃ©goire, numéro de certification : CPDI5813
- Assurance :Allianz : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026
- LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE

## 2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

Maison - Propriétaire : Succession ANSALAS Jean Baptiste - 5 Chemin des Esparots 07460 BERRIAS ET CASTELJAU (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

## 3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 24/06/2026 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
  Réalisation d'un croquis sommaire.
  Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification do l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
  Rédaction d'un rapport complet détaillé.

## 4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

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 des risque d'exposition au plomb.

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/cm2.

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, ...

### 4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X :

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 (article 5) : 1 mg/cm2.

### 4.2. Stratégie de mesurage :

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

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/cm2) ;

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/cm2) ;

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/cm2), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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.

### 4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46 031 «*Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du 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).

## 5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

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-après :
- 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, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

| Concentration en plomb | État de conservation | Classement |
|---|---|---|
| | | 0 |
| >= seuil | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | État d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

## 6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334 9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP. .

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

## 7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

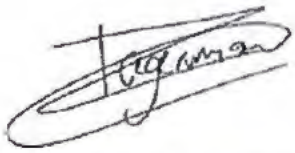
Mesure de début : 1.09 - Mesure de fin : 1.01

Etabli le 24/06/2026

Cachet:

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

# Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



| 01 - Palier | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 1<br>2 | A | Porte 1 : intérieure | Bois | Peinture | | 0.03<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 3<br>4 | A | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 2 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % |

| 01 - Dgt 01 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 5<br>6 | | Plafond | Plâtre | Peinture | | 0.00<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| 7<br>8 | A | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 9<br>10 | B | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| 11<br>12 | C | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02<br>0.07 | NEG | | 0 | |
| 13<br>14 | D | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.00<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| 15<br>16 | F | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 17<br>18 | A | Porte 4 : intérieure | Bois | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| 19<br>20 | A | Porte 4 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | 0.02<br>0.07 | NEG | | 0 | |
| 21<br>22 | B | Placard 1 : porte intérieure | Bois | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 23<br>24 | B | Placard 1 : porte extérieure | Bois | Peinture | | 0.00<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| 25<br>26 | B | Placard 1 : encadrement intérieure | Bois | Peinture | | 0.02<br>0.07 | NEG | | 0 | |
| 27<br>28 | B | Placard 1 : encadrement extérieure | Bois | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| - | E | Mur | Pierre | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Porte 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Porte 1 : extérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Porte 1 : dormant extérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | B | Porte 2 : intérieure | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | B | Porte 2 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Porte 3 : intérieure | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Porte 3 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 21 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % |

| 01 - Cuisine | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 29<br>30 | C | Porte-fenêtre 1 : embrasure | Plâtre | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| 31<br>32 | A | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 33<br>34 | B | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| 35<br>36 | C | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.00<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| 37<br>38 | D | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| - | | Plafond | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Porte-fenêtre 1 : intérieure | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Porte-fenêtre 1 : extérieure | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 10 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % |

**01 - Salle de bain**

| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39<br>40 | | Plafond | Plâtre | Peinture | | 0.02<br>0.07 | NEG | | 0 | |
| 41<br>42 | A | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02<br>0.07 | NEG | | 0 | |
| 43<br>44 | B | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| 45<br>46 | C | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 47<br>48 | D | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| 49<br>50 | D | Fenêtre 1 : intérieure | Bois | Peinture | | 0.02<br>0.07 | NEG | | 0 | |
| 51<br>52 | D | Fenêtre 1 : extérieure | Bois | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| 53<br>54 | D | Fenêtre 1 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 55<br>56 | D | Fenêtre 1 : dormant extérieur | Bois | Peinture | | 0.02<br>0.07 | NEG | | 0 | |
| - | A | Porte 1 : intérieure | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | A | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 11 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % |

**01 - Salon**

| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57<br>58 | C | Fenêtre 1 : volet | Bois | Peinture | | 0.00<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| - | | Plafond | Plâtre | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | C | Fenêtre 1 : intérieure | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 : extérieure | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 : dormant intérieur | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 : dormant extérieur | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 : embrasure | Pierre | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Mur | Plâtre | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | B | Mur | Pierre | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Porte-fenêtre 1 : intérieure | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Porte-fenêtre 1 : extérieure | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | C | Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Porte-fenêtre 1 : embrasure | Pierre | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 16 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % |

| 01 - Dgt 02 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résult. | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 59 60 | | Plafond | Plâtre | Peinture | | 0.01 0.06 | NEG | | 0 | |
| 61 62 | A | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.00 0.05 | NEG | | 0 | |
| 63 64 | B | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 65 66 | C | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 67 68 | D | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.01 0.06 | NEG | | 0 | |
| 69 70 | B | Porte 1 : intérieure | Bois | Peinture | | 0.01 0.06 | NEG | | 0 | |
| 71 72 | B | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 73 74 | B | Placard 1 : porte intérieure | Bois | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 75 76 | B | Placard 1 : porte extérieure | Bois | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 77 78 | B | Placard 1 : encadrement intérieure | Bois | Peinture | | 0.00 0.05 | NEG | | 0 | |
| 79 80 | B | Placard 1 : encadrement extérieure | Bois | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 11 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % |

| 01 Chambre 01 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résult. | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 81 82 | A | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 83 84 | B | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 85 86 | C | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 87 88 | D | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 4 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % |

| 01 - Chambre 02 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résult. | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 89 90 | | Plafond | Plâtre | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 91 92 | A | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 93 94 | B | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 95 96 | C | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 97 98 | D | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.00 0.05 | NEG | | 0 | |
| 99 100 | E | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 101 102 | F | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 103 104 | A | Porte 1 : intérieure | Bois | Peinture | | 0.01 0.06 | NEG | | 0 | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 105<br>106 | A | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | 0.00<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| 107<br>108 | E | Fenêtre 1 : embrasure | Plâtre | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 109<br>110 | E | Fenêtre 1 : allège | Plâtre | Peinture | | 0.00<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| 111<br>112 | E | Fenêtre 1 : volet | Bois | Peinture | | 0.00<br>0.05 | NEG | | 0 | |
| 113<br>114 | D | Placard 1 : porte intérieure | Bois | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 115<br>116 | D | Placard 1 : porte extérieure | Bois | Peinture | | 0.03<br>0.08 | NEG | | 0 | |
| 117<br>118 | D | Placard 1 : encadrement intérieure | Bois | Peinture | | 0.01<br>0.06 | NEG | | 0 | |
| 119<br>120 | D | Placard 1 : encadrement extérieure | Bois | Peinture | | 0.02<br>0.07 | NEG | | 0 | |
| - | E | Fenêtre 1 : intérieure | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | E | Fenêtre 1 : extérieure | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | E | Fenêtre 1 : dormant intérieur | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | E | Fenêtre 1 : dormant extérieur | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 20 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % |

| 02 - Palier 2ème | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 0 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0 % |

| 02 - Grenier 01 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 0 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0 % |

# Croquis


Salon
Salle de bain
Chambre 02
Dgt 1
Dgt 2
Palier 1ér
Chambre 01
Cuisine

1ER

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

# Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7, R. 12635, R. 126-36, R. 134-19 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, 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.
Référence normative : d'après la norme NF C 16 600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur.

**MISSION N° : 210503515**

## IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

| | |
|---|---|
| Nom : | [redacted] |
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## 1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

| | |
|---|---|
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## 2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE

| | |
|---|---|
| Nom : | Les Domaines de Lyon |
| Adresse : | |
| Ville : | |
| Tel : | |
| Mail : | |
| Qualité : | |

## 1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type : | Maison | Nbre pièces : | 3 | Lot : | |
| Cadastre : | B1136 | Bâtiment : | | Lot secondaire : | |
| Porte : | | Date de visite : | 24/06/2026 | Escalier : | |
| Accompagnateur : | Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE) | Opérateur : | PREGERMAIN Lilian | Étage : | RDC |
| Référence client : | | Bien meublé : | OUI | Identifiant Fiscal | Inconnu |

| | |
|---|---|
| Installation électrique alimentée : NON | Mise hors tension de l'installation possible : NON |
| Distributeur d'électricité : ENEDIS | Qualité du donneur d'ordre : Mandataire |
| Année de construction : Avant 1949 | Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans |

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

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

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

## 3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

PREGERMAIN Lilian membre du réseau BC2E
Identité de l'opérateur : PREGERMAIN Lilian
dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc dâ??Affaires, Espace Performance â?? BÃ¢timent K 35760 Saint-GrÃ©goire, numéro de certification CPDI5813 le : 16/11/2020 jusqu'au : 03/12/2027
Nom et raison sociale de l'entreprise : LPDIAG
Adresse de l'entreprise : 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
N°siret : 898 448 550 00019
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : Allianz
N° de police d'assurance : 62 490 415
Date de validité : 31/12/2026

## 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 50V en courant alternatif et 120V 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), sans déplacement des meubles, ni destruction des isolants des câbles.

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

## 5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

| ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES | | | |
|---|---|---|---|
| N° article (1) | Libellé et localisation(*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre |
| 1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité : | | | |
| néant | néant | néant | néant |
| 2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre : | | | |
| B.3.3.6 a3) | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.<br>Localisation : Circuits de lumières notamment... | | |
| 3 - Dispositifde protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit : | | | |
| B.4.3 b) | Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).<br>Localisation : Interrupteur porte fusible à visser WC/Placard dégagement 01 notamment... | | |
| B.4.3 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.<br>Localisation : Défauts de pontages tableau Dgt 1 notamment... | | |
| 4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire : | | | |
| B.5.3 a) | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieurs à 2 ohms). | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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 matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).<br>Localisation : Dominos au dessus du mirroir notamment... | | |
| 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs : | | | |
| B.7.3 a) | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br>Localisation : Nombreux défauts d'enveloppe dans tout le bien | | |
| B.7.3 c2) | Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieur à 25 V AC ou supérieur à 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS. | | |
| B.7.3 d) | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.<br>Localisation : Salle de bain notamment... | | |
| B.7.3 e) | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.<br>Localisation : Interrupteur porte fusible à visser WC/Placard dégagement 01 notamment... | | |
| 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 matériel électrique qu'il alimente. | | |
| 6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : | | | |
| B.8.3 a) | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.<br>Localisation : Interrupteur porte fusible à visser WC/Placard dégagement 01 notamment... | | |
| P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement : | | | |
| néant | néant | néant | néant |
| P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine : | | | |
| néant | néant | néant | néant |

(*) AVERTISSEMENT : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est stipulé que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

*(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*
*(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*
*(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.*

| INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES | |
|---|---|
| N° article (1) | Libellé des informations |
| B.11 b1) | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B.11 c1) | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

*(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

## 6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

### Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- ☐ a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- ☐ b1) poste à haute tension privé ou publique et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou publique)
- ☐ b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- ☐ c) Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant

☐ d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
- le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

## Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C | Motifs (2) |
|---|---|---|
| 1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilités : | | |
| B.1.3 c) | Assure la coupure de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 2 Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre : | | |
| B.2.3.1 c) | Protection de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.2.3.1 h) | Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentielrésiduel assigné (sensibilité) | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.3.3.1 b) | Elément constituant la prise de terre approprié | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.1 d) | Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.3.3.1 c) | Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et il existe une liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.2 a) | Présence d'un conducteur de terre | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.2 b) | Section du conducteur de terre satisfaisante | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.3 a) | Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.4 a) | Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité = 2 ohms) | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.4 b) | Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.4 d) | Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal deprotection, sur éléments conducteurs | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.5 d) | Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.6.1 | Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit : | | |
| B.4.3 a2) | Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.4.3 c) | Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| 4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire : | | |
| B.5.3.1 | Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| IC - Informations complémentaires : | | |
| B.11 a1) | Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.11 a2) | Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

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

**Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :**

- ☐ a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- ☐ c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - ☐ 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- ☐ g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

**Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

**Observation :**

Néant

## 7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant 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'elles présentent.

## 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

| DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES |
|---|
| **Appareil général de commande et de protection** |
| Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. |
| **Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation** |
| Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution. |
| **Prise de terre et installation de mise à la terre** |
| Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. |
| **Dispositif de protection contre les surintensités** |
| 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. |
| **Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** |
| Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche** |
| Les règles de mise en oeuvre 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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |

**Matériels électriques présentant des risques contact direct**

Les matériels électriques dont les 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 cassées...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage**

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

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine**

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

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique**

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prises de courant de type à obturateurs**

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voir l'électrocution.

**Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)**

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**Cachet de l'entreprise**

BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

**Date de visite et établissement de l'état**

Visite effectuée le : 24/06/2026
État rédigé à : PONTAILLER SUR SAONE le : 24/06/2026
Nom : PREGERMAIN Lilian

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).**

# Rapport Photos

Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



B.7.3 a) : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation : Garage



B.4.3 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.
Observation : Dgt 01



B.7.3 e) : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation : Dgt 01



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 matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
Observation : Salle de bain



B.7.3 c2) : Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieur à 25 V AC ou supérieur à 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS.
Observation : Salon

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

a

# Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÈRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;
articles L. 1334-13, R.1334-14 et 15, R.1334-20 et 21,
R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

**MISSION N° : 210503515**

## PROPRIETAIRE

| | |
|---|---|
| Nom : | [redacted] |
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## MISSION

| | |
|---|---|
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## DONNEUR D'ORDRE

| | |
|---|---|
| Nom : | Les Domaines de Lyon |
| Adresse : | |
| Ville : | |

## MISSION

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type : | Maison | Nbre pièces : | 3 | Lot : | |
| Cadastre : | B1136 | Bâtiment : | | Lot secondaire : | |
| Porte : | | Étage : | RDC | Escalier : | |
| Date de commande : | 24/06/2026 | Date de visite : | 24/06/2026 | Année de construction : | Avant 1949 |
| Accompagnateur : | Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE) | Opérateur : | PREGERMAIN Lilian | Référence client : | |

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

A - **CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).**

B - **OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**
aucune obligation réglementaire à signaler.

C - **PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

| LOCAUX NON VISITES | | |
|---|---|---|
| Etage | Local | Motif |
| Néant | Néant | Néant |

| ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS | | |
|---|---|---|
| Etage | Local | Éléments et motif |
| RDC | Exterieur | Jardin en friche<br>Arrière du batiment non visible<br>Toitures non visibles depuis l'extérieur<br>Conduits de cheminées |

| Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Etage | Local | Localisation | Composant | Motif |
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

**Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux éxigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

**LPDIAG s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à LPDIAG dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaitre les causes d'inaccessibilité.**

## Observation :

Néant

## SOMMAIRE


| | |
|---|---|
| 1 | Le laboratoire d'analyses |
| 2 | La mission de repérage |
| 2.1 | L'objet de la mission |
| 2.2 | Le cadre de la mission |
| 2.2.1 | L'intitulé de la mission |
| 2.2.2 | Le cadre réglementaire de la mission |
| 2.2.3 | L'objectif de la mission |
| 2.2.4 | Le programme de repérage de la mission réglementaire |
| 2.2.5 | Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) |
| 2.2.6 | Le périmètre à repérer |
| 3 | Conditions de réalisation du repérage |
| 3.1 | Bilan de l'analyse documentaire |
| 3.2 | Date d'exécution des visites du repérage in situ |
| 3.3 | Identification de l'opérateur de repérage |
| 3.4 | Plan et procédures de prélèvements |
| 4 | Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante |
| 4.1 | Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique |
| 4.2 | Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique |
| 4.3 | Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire |
| 4.4 | Zones présentant des similitudes d'ouvrage |
| 5 | Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante |
| 5.1 | Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante |
| 5.2 | Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante |
| 5.3 | Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire |
| 5.4 | Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage |
| 6 | Ecarts /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport |
| 7 | Signature |
| 8 | Remarques |
| 8.1 | Remarques importantes |
| 9 | Annexes |


## 1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

## 2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

### 2.1. L'objet de la mission :

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 2.2. Le cadre de la mission :

#### *2.2.1. L'intitulé de la mission :*

Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

#### *2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :*

L'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport..

#### *2.2.3. L'objectif de la mission :*

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.
Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).
La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

### *2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :*

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
ANNEXE 13-9
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|---|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

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

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

### 2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspectée | Sur demande ou sur information |
|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant |

IMPORTANT : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**- Description :**

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)
Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)
Année de construction : Avant 1949

**- Périmètre de repérage effectif :**

| | | Nom des composants ou parties de composants |
|---|---|---|
| Étage | Local | Elément : Revêtement / Substrat |
| RDC | Extérieur | |
| RDC | Cave 01 | Sol *( Tomettes)* - Plafond *( Pierre)* - Mur A *( Pierre)* - Mur B *( Pierre)* - Mur C *( Pierre)* Mur D *( Pierre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* Porte 1 : embrasure *( Pierre)* |
| RDC | Cave 02 | Sol *( Tomettes)* - Plafond *( Pierre)* Mur A *( Pierre)* - Mur B *( Pierre)* Mur C *( Pierre)* - Mur D *( Pierre)* Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : embrasure *( Pierre)* |
| RDC | Garage | Sol *( Sable)* - Plafond *( Pierre)* Mur A *( Pierre)* Mur B *( Pierre)* - Mur C *( Pierre)* - Mur D *( Pierre)* |
| 01 | Palier 1er | Sol *( Tomettes)* - Plafond *( Tuiles)* Mur A *( Béton)* Mur B *( Béton)* - Mur C *( Béton)* Mur D *( Béton)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* |
| 01 | Dgt 01 | Sol *( Béton)* Plafond *(Peinture Plâtre)* Mur A *(Peinture Plâtre)* Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Mur E *( Pierre)* Mur F *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *( Bois)* Porte 1 : extérieure *( Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *( Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *( Bois)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 3 : intérieure *(Peinture Bois)* Porte 3 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Porte 4 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 4 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Placard 1 : porte intérieure *(Peinture Bois)* Placard 1 : porte extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement intérieure *(Peinture Bois)* Placard 1 : encadrement extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : sol *( Béton)* |
| 01 | Cuisine | Sol *( Béton)* - Plafond *( Bois)* - Porte-fenêtre 1 : intérieure *( PVC)* Porte-fenêtre 1 : extérieure *( PVC)* Porte fenêtre 1 : dormant intérieur *( PVC)* Porte fenêtre 1 : dormant extérieur *( PVC)* - Porte-fenêtre 1 : embrasure *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* |
| 01 | Salle de bain | Sol *( Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : extérieure *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* |
| 01 | Salon | Sol *( Béton)* Plafond *(Peinture Plâtre)* Fenêtre 1 : intérieure *( PVC)* Fenêtre 1 : extérieure *( PVC)* Fenêtre 1 : dormant intérieur *( PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *( PVC)* - Fenêtre 1 : embrasure *( Pierre)* Fenêtre 1 : volet *(Peinture Bois)* Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *( Pierre)* Mur C *( Pierre)* Mur D *( Pierre)* - Porte-fenêtre 1 : intérieure *( PVC)* - Porte-fenêtre 1 : extérieure *( PVC)* Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur *( PVC)* - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur *( PVC)* - Porte-fenêtre 1 : embrasure *( Pierre)* |
| 01 | Dgt 02 | Sol *( Tomettes)* Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Placard 1 : porte intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte extérieure *(Peinture Bois)* Placard 1 : encadrement intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement extérieure *(Peinture Bois)* Placard 1 : sol *( Tomettes)* |
| 01 | Chambre 01 | Sol *( Tomettes)* Plafond *( Pierre)* Mur A *(Peinture Plâtre)* Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* Mur D *(Peinture Plâtre)* |

| | | |
|---|---|---|
| 01 | Chambre 02 | Sol *( Parquet)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* Mur A *(Peinture Plâtre)* Mur B *(Peinture Plâtre)* Mur C *(Peinture Plâtre)* Mur D *(Peinture Plâtre)* Mur E *(Peinture Plâtre)* Mur F *(Peinture Plâtre)* Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : intérieure *( PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* Fenêtre 1 : dormant intérieur *( PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *( PVC)* Fenêtre 1 : embrasure *(Peinture Plâtre)* Fenêtre 1 : allège *(Peinture Plâtre)* Fenêtre 1 : volet *(Peinture Bois)* Placard 1 : porte intérieure *(Peinture Bois)* Placard 1 : porte extérieure *(Peinture Bois)* Placard 1 : encadrement intérieure *(Peinture Bois)* Placard 1 : encadrement extérieure *(Peinture Bois)* Placard 1 : sol *( Parquet)* |
| 02 | Palier 2ème | Sol *( Béton)* Plafond *( Tuiles)* Mur A *( Béton)* - Mur B *( Béton)* - Mur C *( Béton)* Mur D *( Béton)* |
| 02 | Grenier 01 | Sol *( Tomettes)* Plafond *( Tuiles)* - Mur A *( Pierre)* Mur B *( Pierre)* Mur C *( Pierre)* Mur D *( Pierre)* |
| 02 | Grenier 02 | Plafond *(Peinture Plâtre)* Mur A *(Peinture Plâtre)* Mur B *(Peinture Plâtre)* Mur C *(Peinture Plâtre)* Mur D *(Peinture Plâtre)* Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : extérieure *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* |
| 02 | Grenier 03 | Sol *( Sable)* Plafond *( Tuiles)* - Mur A *( Pierre)* - Mur B *( Pierre)* - Mur C *( Pierre)* - Mur D *( Pierre)* Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : extérieure *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* |
| 02 | Grenier 04 | Sol *( Tomettes)* - Plafond *( Tuiles)* Mur A *( Pierre)* - Mur B *( Pierre)* Mur C *( Pierre)* Mur D *( Pierre)* Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : extérieure *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* |
| 02 | Grenier 05 | Sol *( Bois)* Plafond *( Tuiles)* - Mur A *( Pierre)* Mur B *( Pierre)* Mur C *( Pierre)* Mur D *( Pierre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : extérieure *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* |
| 02 | Grenier 06 | Sol *( Tomettes)* - Plafond *( Tuiles)* Mur A *( Pierre)* Mur B *( Pierre)* - Mur C *( Pierre)* - Mur D *( Pierre)* Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : extérieure *(Peinture Bois)* Fenêtre 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* |

## 3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

### 3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

| Documents | Remis | Date | Référence / Principales conclusions |
|---|---|---|---|
| Rapports de repérage antérieurs | Non | | Référence : |
| Diagnostic Amiante des parties communes | Non | | Référence : |
| Dossier technique existant | Non | | Référence : |
| Dossier technique Amiante existant | Non | | Référence : |
| Contrôle de concentration en poussière d'amiante | Non | | Référence : |
| Détails des travaux réalisés | Non | | Référence : |
| Plans, schémas ou croquis des bâtiments | Non | | Référence : |
| Documents concernant la construction et les travaux de rénovation | Non | | Référence : |
| Descriptif des matériaux | Non | | Référence : |
| Document interne | Non | | Référence : |
| Acte de vente du bien | Non | | Référence : |

### 3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/06/2026

### 3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

PREGERMAIN Lilian

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétence sont certifiées par ICERT Parc d?Affaires, Espace Performance ? Bâtiment K 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI5813
- LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
- Assurance Allianz : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

### 3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le repect du plan et des procédures d'intervention.

## 4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et le prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

### 4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

| Etage | Local ou zone homogène | Localisation | Numéro de prélèvement | Composant | Amiante | Critère de conclusion | Motif si MPSCA | Résultat évaluation de l'état conservation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*
*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : score = 1 : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - score = 2 : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - score = 3 : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.*

### 4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

| Etage | Local ou zone homogène | Localisation | Numéro de prélèvement | Composant | Amiante | Critère de conclusion | Motif si MPSCA | Type de recommandation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*
*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : EP : Évaluation périodique - AC1 : Action corrective de premier niveau - AC2 : Action corrective de second niveau - Aucune : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.*

### 4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

| Etage | Local ou zone homogène | Localisation | Numéro de prélèvement | Composant | Amiante | Critère de conclusion | Motif si MPSCA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*

### 4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

| Zone présentant des similitudes d'ouvrage | Détail de la zone | Lié au repérage | Amianté |
|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant |

## 5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

### 5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :
- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

| Etage | Local ou zone homogène | Localisation | Composant | Conclusion réglementaire |
|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

### 5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

| Etage | Local ou zone homogène | Localisation | Composant | Type de reconnaissance |
|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

### 5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

| Etage | Local ou zone homogène | Localisation | Composant | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires |
|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

### 5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

## 6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

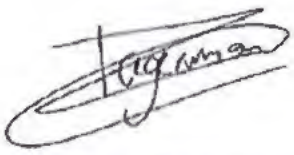
Néant

## 7. SIGNATURE :

Etabli le
24/06/2026
Cachet:

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

Signature :



**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

## 8. REMARQUES DIVERSES :

### 8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.
Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.
Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

## 9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 210503515 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

### ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plutôt aux situations d'usures anormales ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données "déchets" gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

# Croquis




2EME




1ER




**Société**

LPDIAG
22 RUE DU RIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

**Scannez et téléchargez votre rapport**

**Rapport**

n° de rapport : 210503515
AMIANTE : 11 sur 11
DDT : 31 sur 57

# Diagnostic de Performance Énergétique

## ATTESTATION

Je soussigné Succession ANSALAS Jean Baptiste, propriétaire du bien situé au 5 Chemin des Esparots - 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU, atteste que mon bien ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Mon bien rentre dans l'une des exceptions ci-après prévues par l'Article R126-15 Création Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique :

***Article R126-15***

*Le présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :*

*a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*

*b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*

*c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*

*d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*

*e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*

*f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*

*g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

Fait à BERRIAS-ET-CASTELJAU, le 26/06/2026

Monsieur PREGERMAIN Lilian - Membre du réseau BC2E
10 Route de Nuits Saint Georges - 21700 BAGNOT
Siret : 898 448 550 00019 - Allianz RCP : 52 490 115

Tél : 0612365992
Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com

# Etat des Risques et Pollutions

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

**Référence : 210503515**
**Pour le compte de LPDIAG**

**Date de réalisation : 26 juin 2026 (Valable 6 mois)**
**Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :**
**N° 07-2026-05-07 00011 du 7 mai 2026**

## Références du bien

**Adresse du bien**
5 Chem. des Esparots
07460 Berrias-et-Casteljau

**Référence(s) cadastrale(s):**
0B1136

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

**Vendeur**
[redacted]

**Acquéreur**




## Synthèses

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

### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Type** | **Nature du risque** | **Etat de la procédure** | **Date** | **Concerné** | **Travaux** | **Réf.** |
| PPRn | Inondation | approuvé | 01/08/2005 | non | non | p 6 |
| **Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement** | | | | **oui** | - | **p 7** |
| **Zonage de sismicité : 2 - Faible (1)** | | | | **oui** | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 Faible (2) | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|---|---|
| Zonage du retrait gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit (3) | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 1 site * à - de 500 mètres |

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

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

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

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

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

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

## Etat des risques complémentaires (Géorisques)

| Risques | | Concerné | Détails |
|---|---|---|---|
| Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui | *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 FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).* |
| Installation nucléaire | | Non | - |
| Mouvement de terrain | | Non | - |
| Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | *Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.* |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
| Cavités souterraines | | Non | - |
| Canalisation TMD | | Non | - |

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

## Sommaire

Synthèses ---- 1
Formulaire récapitulatif ---- 5
Localisation sur cartographie des risques ---- 6
Obligations Légales de Débroussaillement ---- 7
Déclaration de sinistres indemnisés ---- 8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés ---- 10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions ---- 11
Annexes ---- 12

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

26 juin 2026
5 Chem. des Esporots

Commande [redacted]

# État des Risques et Pollutions

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

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

Document réalisé le : 26/06/2026

Parcelle(s) : OB 1130

5 Chem. des Esporots 07460 Berrias-et-Casteljau

## 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 ☐ |

## 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 minier ☐ — Affaissement ☐ — Effondrement ☐ — Tassement ☐ — Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ — Pollution des eaux ☐ — autre ☐

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm | oui ☐ | non ☒ |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui ☐ | non ☐ |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | oui ☐ | non ☒ |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel ☐ — Effet thermique ☐ — Effet de surpression ☐ — Effet toxique ☐ — Projection ☐

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | oui ☐ | non ☒ |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | oui ☐ | non ☐ |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* | oui ☐ | non ☐ |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la préfecture

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ Très faible — zone 2 ☒ Faible — zone 3 ☐ Modérée — zone 4 ☐ Moyenne — zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/H/T* — oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, échéance d'exposition de 0 à 30 ans ☐ — oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ — non ☐ — zonage indisponible ☐

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone | oui ☐ | non ☐ |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser | oui ☐ | non ☐ |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement | oui ☒ | non ☐ |
| L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillement* | oui ☐ | non ☐ |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Parties concernées

Vendeur — à — le

Acquéreur — à — le

Avertissement : Les informations ci-dessus, portées à la connaissance du vendeur ou du bailleur, ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une vérification de la part du diagnostiqueur. Ce dernier ne saurait donc être tenu responsable d'une omission ou d'une inexactitude de ces informations.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 01/08/2005

## 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.

26 juin 2026
5 Chem. des Esparats
07460 Berrias-et-Casteljau
Commande [redacted]

# Obligations Légales de Débroussaillement

## Concerné *

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




## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

**Arrêtés CATNAT sur la commune**

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|---|---|---|---|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 12/06/2020 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/08/2018 | 09/08/2018 | 03/11/2018 | ☐ |
| Inondation Par ruissellement et coulée de boue | 13/09/2015 | 14/09/2015 | 29/10/2015 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2012 | 31/12/2012 | 25/05/2013 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 21/10/2008 | 22/10/2008 | 31/12/2008 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) Par ruissellement et coulée de boue | 27/05/1998 | 28/05/1998 | 03/10/1998 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/10/1995 | 05/10/1995 | 28/01/1996 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/1993 | 25/09/1993 | 12/10/1993 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/1992 | 22/09/1992 | 13/10/1992 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) Par ruissellement et coulée de boue | 02/11/1989 | 05/11/1989 | 22/03/1990 | ☐ |
| Tempête (vent) | 05/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | ☐ |

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

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

26 juin 2026
5 Chem. des Esparots
07460 Berrias-et-Casteljau
Commande [redacted]

**Préfecture : Privas - Ardèche**

**Commune : Berrias-et-Casteljau**

**Adresse de l'immeuble**

**5 Chem. des Esparots**
**Parcelle(s) : OB1136**
**07460 Berrias-et-Casteljau**

**France**

**Établi le :**

**Acquéreur :**

**Vendeur :** [redacted]

## 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 au ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».*

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

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

## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 26/06/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2026-05-07-00011 en date du 07/05/2026 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- L'Obligation Légale de Débroussaillement, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques

## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 07-2026-05 07 00011 du 7 mai 2026

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 01/08/2005
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

PRÉFET
DE L'ARDÈCHE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

**Arrêté préfectoral n° portant abrogation des arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques**

**Le Préfet de l'Ardèche,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifiant l'article L.125-5 du code de l'environnement,

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et miniers,

**VU** le décret NOR INTP2520377D du 16 juillet 2025 portant nomination de Monsieur Benoît TRÉVISANI en qualité de préfet de l'Ardèche,

**VU** le décret NOR IOMA2420244D du 2 août 2024 portant nomination de Monsieur John BENMUSSA en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche, sous-préfet de Privas,

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2026-02-16-00008 du 16 février 2026 portant délégation de signature à Madame Anne BRONNER, directrice départementale des territoires de l'Ardèche,

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2026-02-16-00009 du 16 février 2026 portant délégation de signature à Madame Sophie BARTHELON, directrice départementale adjointe des territoires de l'Ardèche,

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2026 04-21 00008 du 21 avril 2026 portant subdélégation de signature,

**VU** l'arrêté préfectoral n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Ardèche et son annexe,

**VU** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et miniers, listés en annexe du présent arrêté,

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2018 modifié par l'arrêté du 23 novembre 2018 relatif à la création de la commune de Vallées-d'Antraigues-Asperjoc en lieu et place des communes d'Antraigues-sur-Volane et d'Asperjoc,

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2018 relatif à la création de la commune de Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle en lieu et place des communes de Saint-Laurent-les-Bains et de Laval-d'Aurelle,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2018 relatif à la création de la commune de Saint-Julien-d'Intres en lieu et place des communes d'Intres et de Saint-Julien-Boutières,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2018 relatif à la création de la commune de Belsentes en lieu et place des communes de Nonières et de Saint-Julien-Labrousse,



Société
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport
n° de rapport : 210503515
ERP : 13 sur 24
DDT : 45 sur 57

**CONSIDÉRANT** que la loi n°2021-1104 a abrogé l'alinéa III de l'article L.125-5 du code de l'environnement qui dispose que « le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables, ainsi que pour chaque commune concernée, la liste des risques et documents à prendre en compte »,

**CONSIDÉRANT** que la modification de l'article L.125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1er janvier 2023,

**CONSIDÉRANT** par conséquent que le préfet n'a plus l'obligation de prendre un arrêté pour dresser la liste des communes concernées par l'obligation des informations des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département, ni pour dresser la liste des risques recensés pour chacune des communes,

**SUR PROPOSITION** de la directrice départementale des territoires de l'Ardèche ;

## ARRÊTE

**Article 1** : Objet.

L'arrêté préfectoral susvisé n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 et les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Ardèche sont abrogés.

**Article 2 :** Information sur les risques naturels, miniers et technologiques.

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Les informations utiles pour établir un état des risques et pollution sont mises à disposition sur le site « Géorisques » du Ministère de la Transition Écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche (https://www.georisques.gouv.fr, rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires sont accessibles sur le portail internet des services de l'État de l'Ardèche (https://www.ardeche.gouv.fr).

**Article 3 :** Notification.

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires de l'ensemble des communes du département de l'Ardèche et à la chambre des notaires.

**Article 4 :** Mesure de publicité.

Le présent arrêté sera affiché pour une durée d'un mois dans les mairies des communes du département de l'Ardèche, listées en annexe.

Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat d'affichage de la collectivité.

Le présent arrêté sera par ailleurs publié au recueil des actes administratifs et mis en ligne sur le site des services de l'État de l'Ardèche (https://www.ardeche.gouv.fr).



Société
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport
n° de rapport : 210503515
ERP : 14 sur 24
DDT : 46 sur 57

**Article 5 :** Exécution.

Le préfet de l'Ardèche, le secrétaire général, la directrice départementale des territoires de l'Ardèche, les maires des communes listées en annexe sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le 07 mai 2026
Pour le Préfet,

La directrice départementale
des territoires de l'Ardèche
« signé »
Anne BRONNER

**Voies et délais de recours**

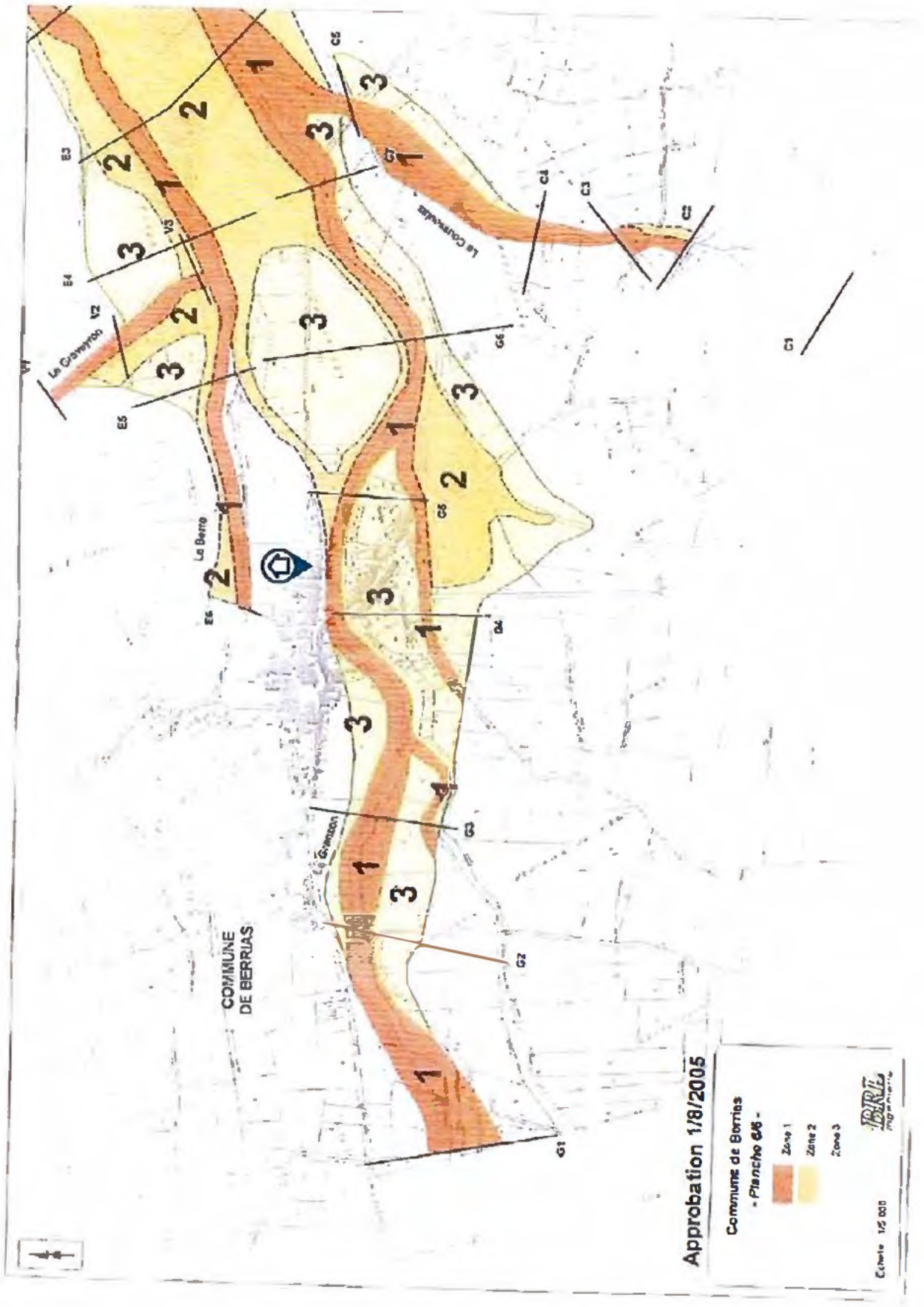
*Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr.*
*Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ardèche. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).*



Société
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

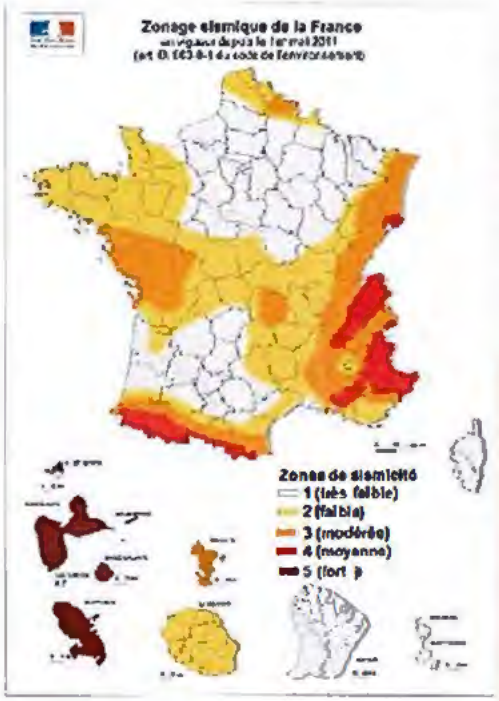
Rapport
n° de rapport : 210503515
ERP : 15 sur 24
DDT : 47 sur 57


Approbation 1/8/2005
Commune de Berrias
- Planche 6/6 -
Zone 1
Zone 2
Zone 3
COMMUNE DE BERRIAS
Le Courseyrac
Le Gravezon
Le Barre
Gramazon

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage sismique sur ma commune




**Le zonage sismique de la France:**

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

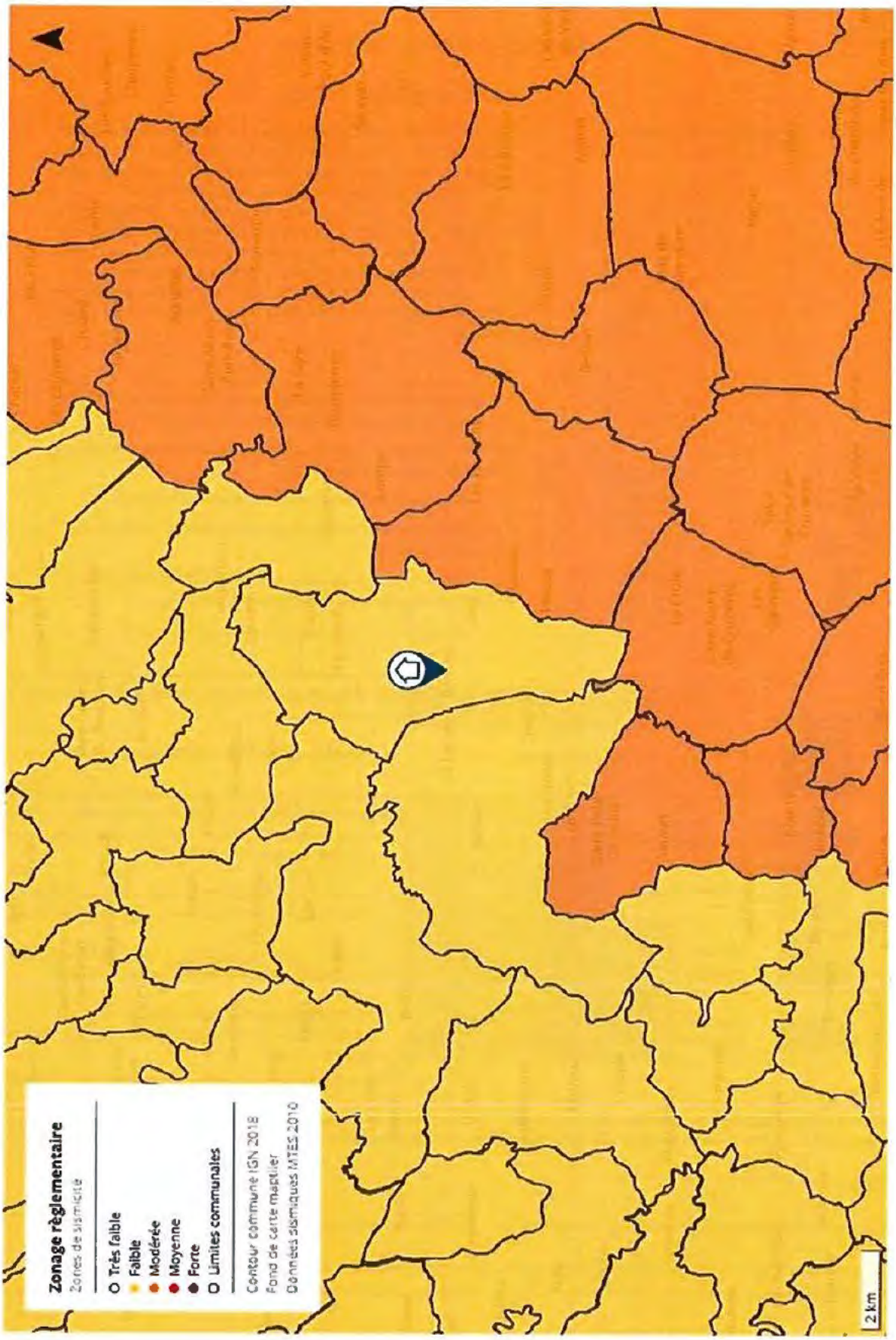
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

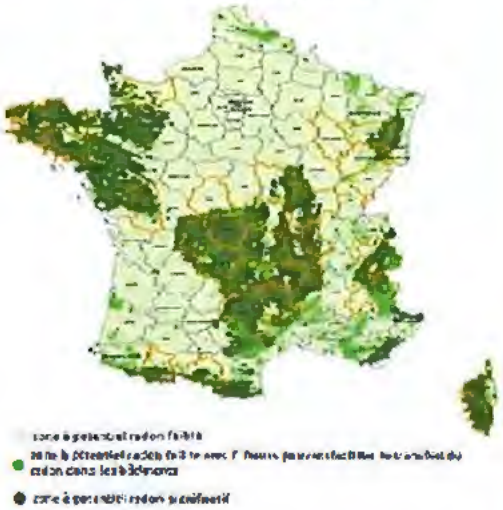

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage radon sur ma commune

**Le zonage à potentiel radon des sols**
**France métropolitaine**



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le 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.



Société
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

## Le potentiel radon des sols

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

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation,..).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus – contacts utiles

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



Société
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

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

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

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

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



*Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.*

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

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

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

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

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

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

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



Société

LPDIAG
22 RUE DU RIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

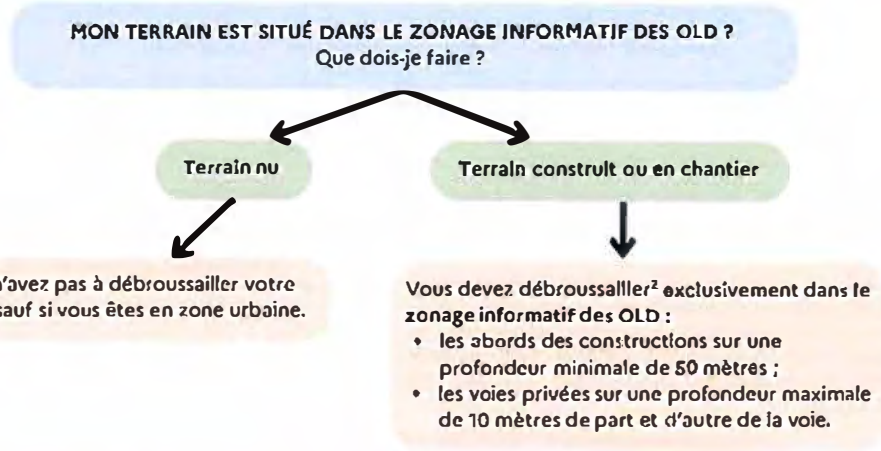
Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 210503515
ERP : 21 sur 24
DDT : 53 sur 57

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement




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

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

Dans ce cas :

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

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

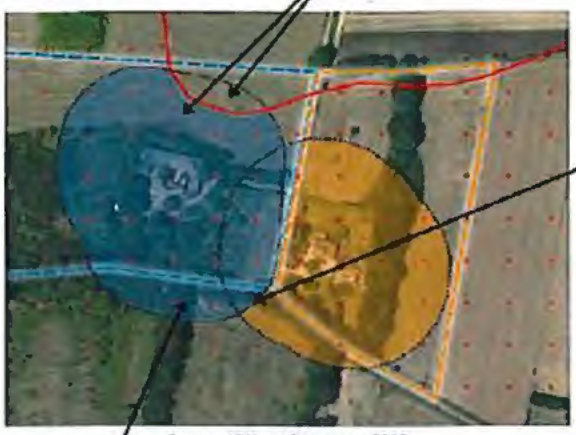


Société
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

**EXEMPLE :**

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



*Source : IGN - ortho express 2020*

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

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

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

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

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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




**Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :**

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

**Que faire des déchets verts ?**

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



**Société**

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.progermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

**Scannez et téléchargez votre rapport**

**Rapport**

n° de rapport : 210503515
ERP : 23 sur 24
DDT : 55 sur 57

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

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

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



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

**Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :**

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Société

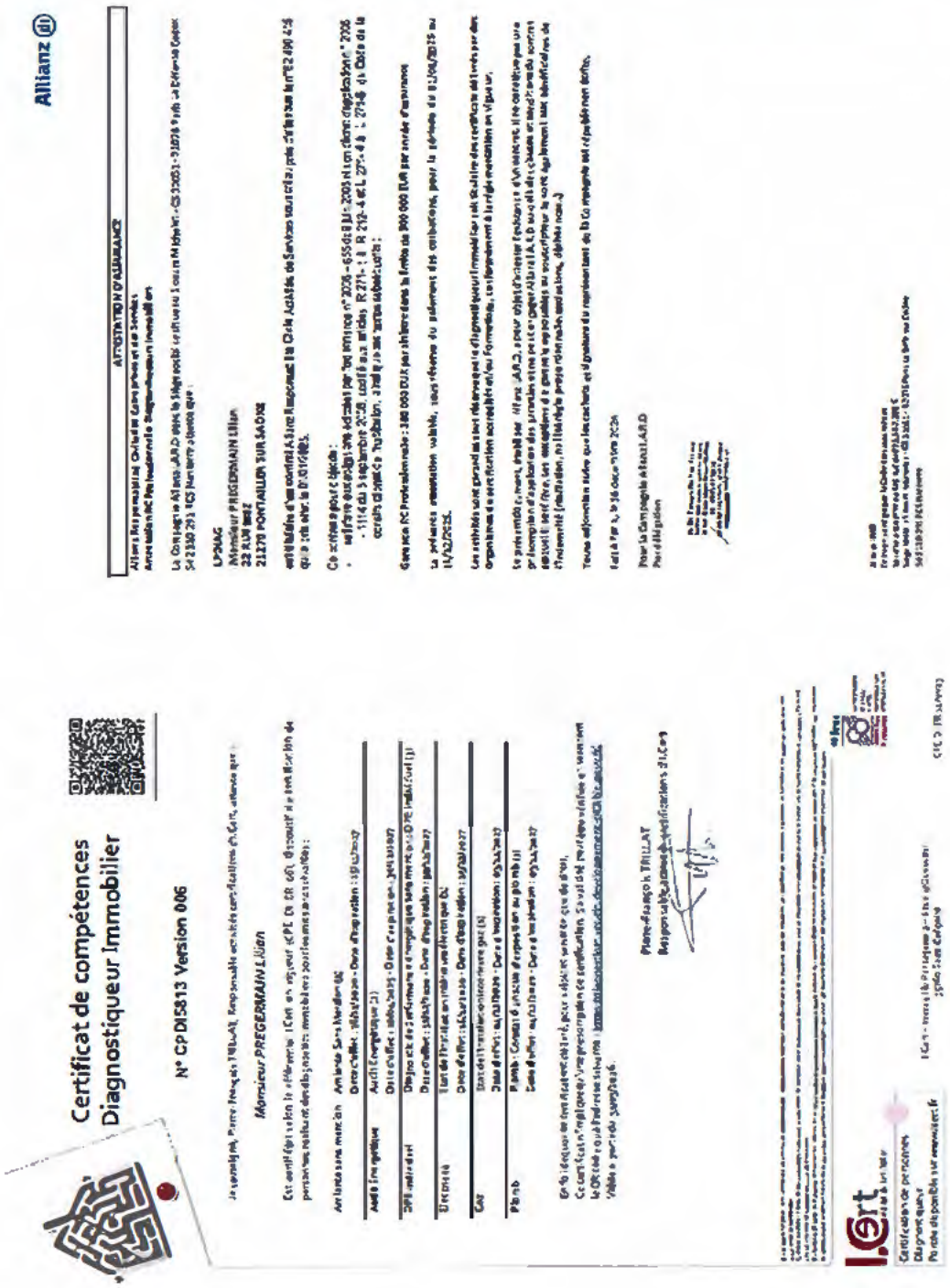
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365952 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 210503515
ERP : 24 sur 24
DDT : 56 sur 57

# Attestations RCP et Certifications



Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5813 Version 006

Monsieur PREGERMAIN Lilian

Assurance souscrite auprès de Allianz IARD

Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2027

Audit Energétique (AUDIT)

Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2027

DPE individuel

Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2027

Electricité

Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2027

Gaz

Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2027

Plomb

Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2027

Pierre-François TRILLAT
Responsable pôle certifications

I.Cert

BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DDT

# Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, LPDIAG ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

**MISSION N° : 210503515**

## PROPRIETAIRE

| | |
|---|---|
| Nom : | [redacted] |
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## MISSION

| | |
|---|---|
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## DONNEUR D'ORDRE

| | |
|---|---|
| Nom : | Les Domaines de Lyon |
| Adresse : | |
| Ville : | |

## MISSION

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type : | Maison | Nbre pièces : | 3 | Lot : | |
| Cadastre : | B1136 | Bâtiment : | | Lot secondaire : | |
| Porte : | | Date de visite : | 24/06/2026 | Escalier : | |
| Accompagnateur : | Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE) | Opérateur : | PREGERMAIN Lilian | Étage : | RDC |

## DIAGNOSTICS

- Diagnostic plomb
- Diagnostic électrique
- Diagnostic amiante
- Diagnostic DPE
- État des Risques et Pollutions (ERP)



# Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

## Diagnostic amiante

**A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**
**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).**

**B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**
Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13 9 du code de la santé publique : :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**
aucune obligation réglementaire à signaler.

**C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**
Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

**LOCAUX NON VISITES**

| Etage | Local | Motif |
|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant |

**ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS**

| Etage | Local | Éléments et motif |
|---|---|---|
| RDC | Exterieur | Jardin en friche<br>Arrière du batiment non visible<br>Toitures non visibles depuis l'extérieur<br>Conduits de cheminées |

**Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires**

| Etage | Local | Localisation | Composant | Motif |
|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

## Diagnostic plomb

**Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

## Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

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

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

## Diagnostic DPE

**LES RAPPORTS VOUS SERONT TRANSMIS UNE FOIS LA FACTURE ACQUITTÉE**

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DDT

# Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, LPDIAG ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

**MISSION N° : 210503515**

## PROPRIETAIRE

| | |
|---|---|
| Nom : | Succession [redacted] |
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## MISSION

| | |
|---|---|
| Adresse : | 5 Chemin des Esparots |
| Ville : | 07460 BERRIAS-ET-CASTELJAU |

## DONNEUR D'ORDRE

| | |
|---|---|
| Nom : | Les Domaines de Lyon |
| Adresse : | |
| Ville : | |

## MISSION

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type : | Maison | Nbre pièces : | 3 | Lot : | |
| Cadastre : | B1136 | Bâtiment : | | Lot secondaire : | |
| Porte : | | Date de visite : | 24/06/2025 | Escalier : | |
| Accompagnateur : | Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE) | Opérateur : | PREGERMAIN Lilian | Étage : | RDC |

## DIAGNOSTICS

- Diagnostic plomb
- Diagnostic électrique
- Diagnostic amiante
- Diagnostic DPE
- État des Risques et Pollutions (ERP)



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

# Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

## Diagnostic amiante

A - **CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAITRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).**

B - **OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**
aucune obligation réglementaire à signaler.

C - **PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

**LOCAUX NON VISITES**

| Etage | Local | Motif |
|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant |

**ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS**

| Etage | Local | Éléments et motif |
|---|---|---|
| RDC | Exterieur | Jardin en friche<br>Arrière du batiment non visible<br>Toitures non visibles depuis l'extérieur<br>Conduits de cheminées |

**Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires**

| Etage | Local | Localisation | Composant | Motif |
|---|---|---|---|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

## Diagnostic plomb

**Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

## Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

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

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).



## Diagnostic DPE

**LES RAPPORTS VOUS SERONT TRANSMIS UNE FOIS LA FACTURE ACQUITTÉE**

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

# Etat des Risques et Pollutions

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

**Référence : 210503515**
**Pour le compte de LPDIAG**

**Date de réalisation : 26 juin 2026 (Valable 6 mois)**
**Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :**
**N° 07-2026-05-07-00011 du 7 mai 2026**

## Références du bien

**Adresse du bien**
**5 Chem. des Esparots**
**07460 Berrias-et-Casteljau**

**Référence(s) cadastrale(s):**
**0B1136**

***ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.***

**Vendeur**
[redacted]

**Acquéreur**




## Synthèses

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | approuvé | 01/08/2005 | non | non | p.6 |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement | | | | oui | - | p.7 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible (1) | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2) | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|---|---|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit (3) | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 1 site * à - de 500 mètres |

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

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

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

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

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

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

## Etat des risques complémentaires (Géorisques)

| Risques | | Concerné | Détails |
|---|---|---|---|
| Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui | *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 FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).* |
| Installation nucléaire | | Non | - |
| Mouvement de terrain | | Non | - |
| Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | *Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.* |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
| Cavités souterraines | | Non | - |
| Canalisation TMD | | Non | - |

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

## Sommaire

Synthèses ..... 1
Formulaire récapitulatif ..... 5
Localisation sur cartographie des risques ..... 6
Obligations Légales de Débroussaillement ..... 7
Déclaration de sinistres indemnisés ..... 8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés ..... 10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions ..... 11
Annexes ..... 12

# État des Risques et Pollutions

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

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

Document réalisé le : 26/06/2026

Parcelle(s) : OB1136

5 Chem. des Esparats 07460 Berrias-et-Casteljau

## 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 ☐

## 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 minier ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm : oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés : oui ☐ non ☐

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

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui ☐ non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | oui ☐ non ☒ |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

| | |
|---|---|
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui ☐ non ☒ |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | oui ☐ non ☒ |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | oui ☐ non ☐ |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* | oui ☐ non ☐ |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ Très faible — zone 2 ☒ Faible — zone 3 ☐ Modérée — zone 4 ☐ Moyenne — zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* : oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret : oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone : oui ☐ non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser : oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement : oui ☒ non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler* : oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Parties concernées

Vendeur Succession [redacted] à ____ le ____

Acquéreur ____ à ____ le ____

Attention ! Ne figurent pas d'obligation au caractère réglementaire particulier, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans le cadre d'actions d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 01/08/2005

## 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.

# Obligations Légales de Débroussaillement

## Concerné *

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




## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|---|---|---|---|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 12/06/2020 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/08/2018 | 09/08/2018 | 03/11/2018 | ☐ |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 13/09/2015 | 14/09/2015 | 29/10/2015 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2012 | 31/12/2012 | 25/05/2013 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 21/10/2008 | 22/10/2008 | 31/12/2008 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 27/05/1998 | 28/05/1998 | 03/10/1998 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/10/1995 | 05/10/1995 | 28/01/1996 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/1993 | 25/09/1993 | 12/10/1993 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/1992 | 22/09/1992 | 13/10/1992 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/11/1989 | 03/11/1989 | 22/03/1990 | ☐ |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | ☐ |

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

**Préfecture : Privas - Ardèche**

**Commune : Berrias-et-Casteljau**

**Adresse de l'immeuble**

**5 Chem. des Esparots**
**Parcelle(s) : 0B1136**
**07460 Berrias-et-Casteljau**

**France**

**Établi le :**

**Acquéreur :**

**Vendeur :** [redacted]

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 26/06/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2026-05-07-00011 en date du 07/05/2026 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- L'Obligation Légale de Débroussaillement, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques

## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 07-2026-05-07-00011 du 7 mai 2026

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 01/08/2005
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

PRÉFET
DE L'ARDÈCHE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

**Arrêté préfectoral n° portant abrogation des arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques**

**Le Préfet de l'Ardèche,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifiant l'article L.125-5 du code de l'environnement,

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et miniers,

**VU** le décret NOR INTP2520377D du 16 juillet 2025 portant nomination de Monsieur Benoît TRÉVISANI en qualité de préfet de l'Ardèche,

**VU** le décret NOR IOMA2420244D du 2 août 2024 portant nomination de Monsieur John BENMUSSA en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche, sous-préfet de Privas,

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2026-02-16-00008 du 16 février 2026 portant délégation de signature à Madame Anne BRONNER, directrice départementale des territoires de l'Ardèche,

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2026-02-16-00009 du 16 février 2026 portant délégation de signature à Madame Sophie BARTHELON, directrice départementale adjointe des territoires de l'Ardèche,

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2026-04-21-00008 du 21 avril 2026 portant subdélégation de signature,

**VU** l'arrêté préfectoral n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Ardèche et son annexe,

**VU** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et miniers, listés en annexe du présent arrêté,

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2018 modifié par l'arrêté du 23 novembre 2018 relatif à la création de la commune de Vallées-d'Antraigues-Asperjoc en lieu et place des communes d'Antraigues-sur-Volane et d'Asperjoc,

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2018 relatif à la création de la commune de Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle en lieu et place des communes de Saint-Laurent-les-Bains et de Laval-d'Aurelle,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2018 relatif à la création de la commune de Saint-Julien-d'Intres en lieu et place des communes d'Intres et de Saint-Julien-Boutières,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2018 relatif à la création de la commune de Belsentes en lieu et place des communes de Nonières et de Saint-Julien-Labrousse,

**CONSIDÉRANT** que la loi n°2021-1104 a abrogé l'alinéa III de l'article L.125-5 du code de l'environnement qui dispose que « le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables, ainsi que pour chaque commune concernée, la liste des risques et documents à prendre en compte »,

**CONSIDÉRANT** que la modification de l'article L.125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1er janvier 2023,

**CONSIDÉRANT** par conséquent que le préfet n'a plus l'obligation de prendre un arrêté pour dresser la liste des communes concernées par l'obligation des informations des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département, ni pour dresser la liste des risques recensés pour chacune des communes,

**SUR PROPOSITION** de la directrice départementale des territoires de l'Ardèche ;

## ARRÊTE

Article 1 : Objet.

L'arrêté préfectoral susvisé n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 et les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Ardèche sont abrogés.

Article 2 : Information sur les risques naturels, miniers et technologiques.

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Les informations utiles pour établir un état des risques et pollution sont mises à disposition sur le site « Géorisques » du Ministère de la Transition Écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche (https://www.georisques.gouv.fr, rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires sont accessibles sur le portail internet des services de l'État de l'Ardèche (https://www.ardeche.gouv.fr).

Article 3 : Notification.

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires de l'ensemble des communes du département de l'Ardèche et à la chambre des notaires.

Article 4 : Mesure de publicité.

Le présent arrêté sera affiché pour une durée d'un mois dans les mairies des communes du département de l'Ardèche, listées en annexe.

Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat d'affichage de la collectivité.

Le présent arrêté sera par ailleurs publié au recueil des actes administratifs et mis en ligne sur le site des services de l'État de l'Ardèche (https://www.ardeche.gouv.fr).

**Article 5 :** Exécution.

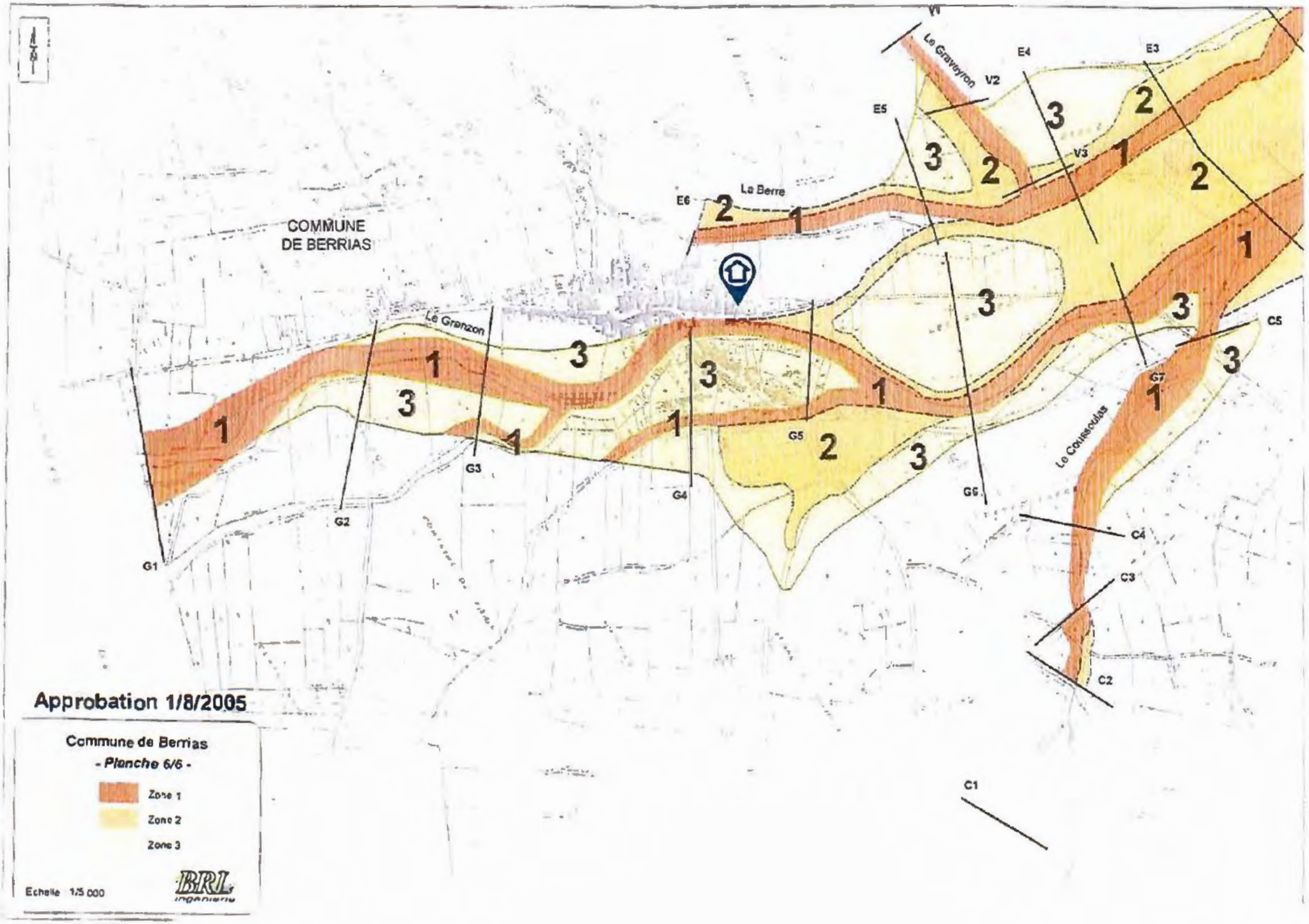
Le préfet de l'Ardèche, le secrétaire général, la directrice départementale des territoires de l'Ardèche, les maires des communes listées en annexe sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le 07 mai 2026
Pour le Préfet,

La directrice départementale
des territoires de l'Ardèche
« signé »
Anne BRONNER

**Voies et délais de recours**

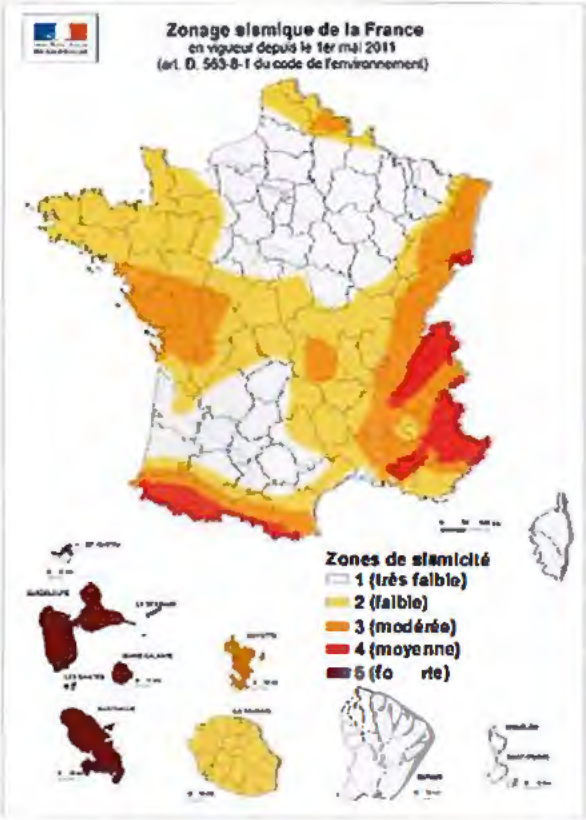
*Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr.*
*Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ardèche. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).*


COMMUNE
DE BERRIAS
Le Granzon
La Berre
Le Gravayron
Le Conseoulas
V1
V2
V3
E3
E4
E5
E6
G1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
C1
C2
C3
C4
C5
1
2
3
Approbation 1/8/2005
Commune de Berrias
- Planche 6/6 -
Zone 1
Zone 2
Zone 3
Echelle 1/5 000
BRL ingénierie

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage sismique sur ma commune




Le zonage sismique de la France:

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

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

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

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

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

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

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| I |  | Aucune exigence | | | | |
| II |  | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | | Règles CPMI-EC8 Zone5 |
| |  | Aucune exigence | | Eurocode 8 | | |
| III |  | Aucune exigence | | Eurocode 8 | | |
| IV |  | Aucune exigence | | Eurocode 8 | | |

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

**- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;**

**- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;**

**- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;**

**- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.**

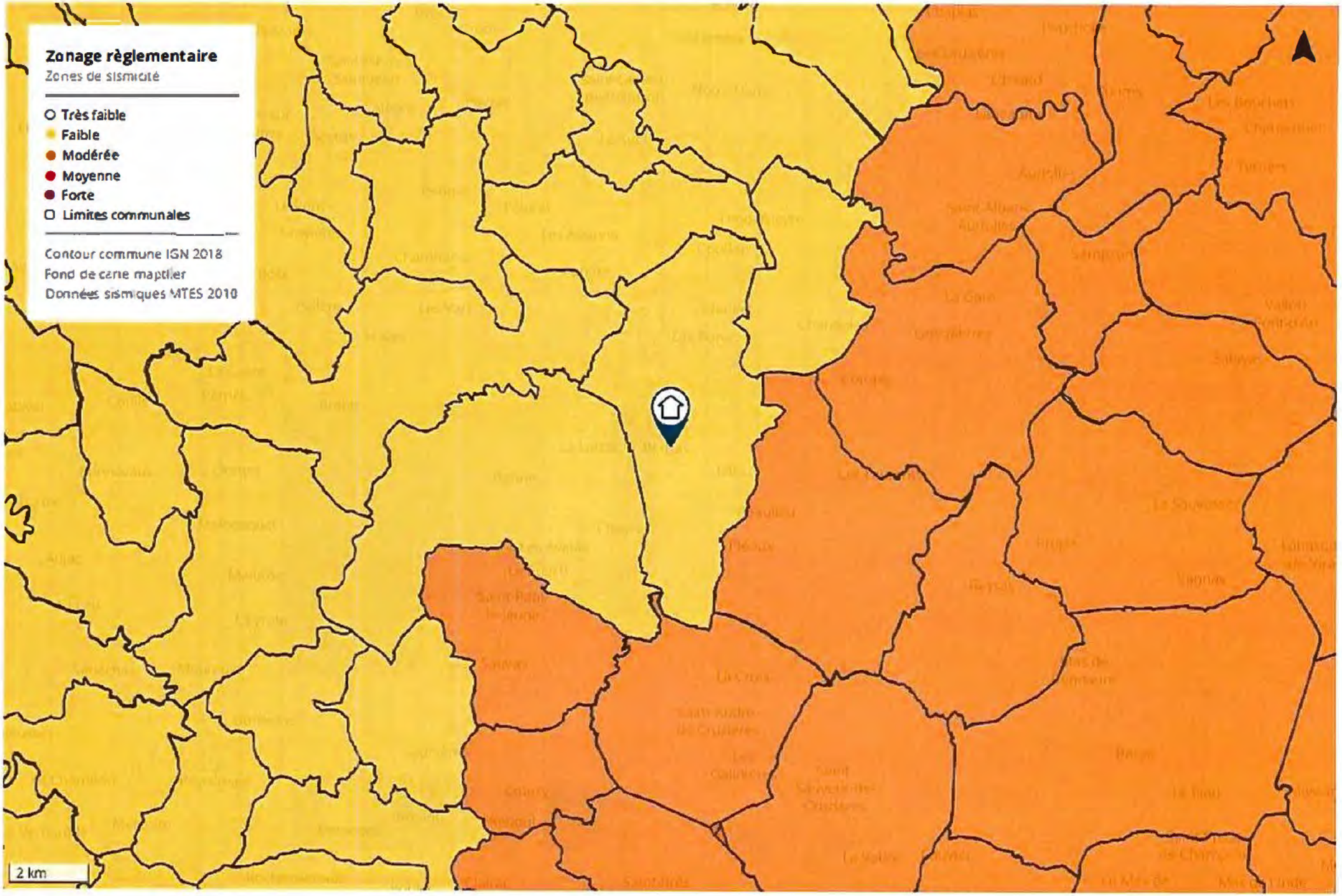
**Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

**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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme**

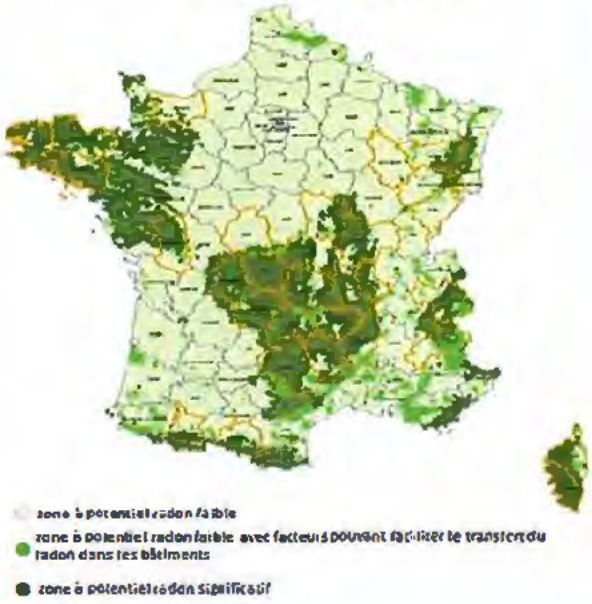

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols
### France métropolitaine




### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le 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.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

## Le potentiel radon des sols

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

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

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

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



*Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.*

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

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

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

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

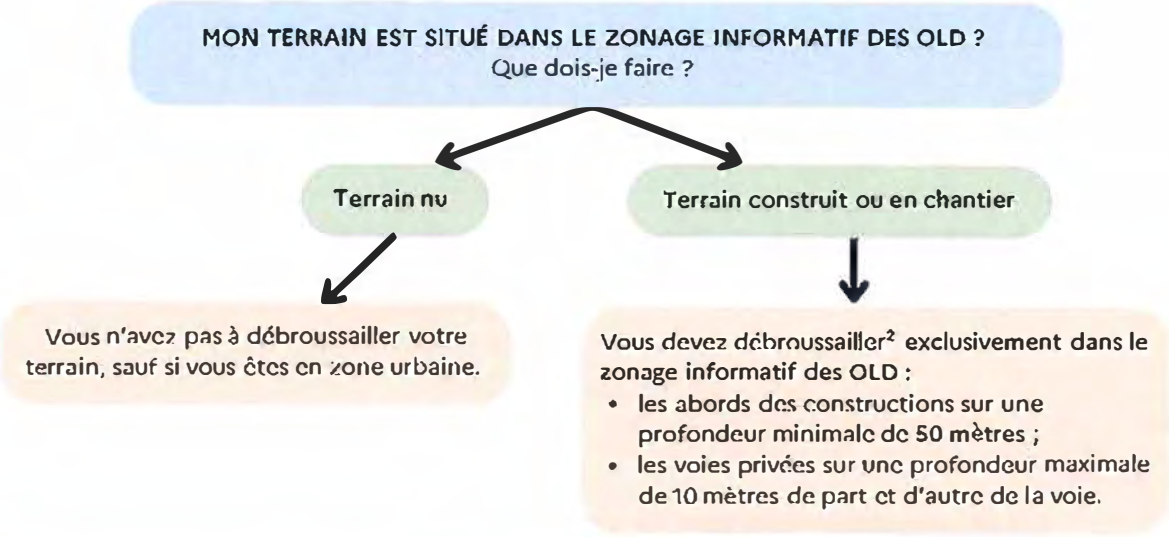
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

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

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement




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

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

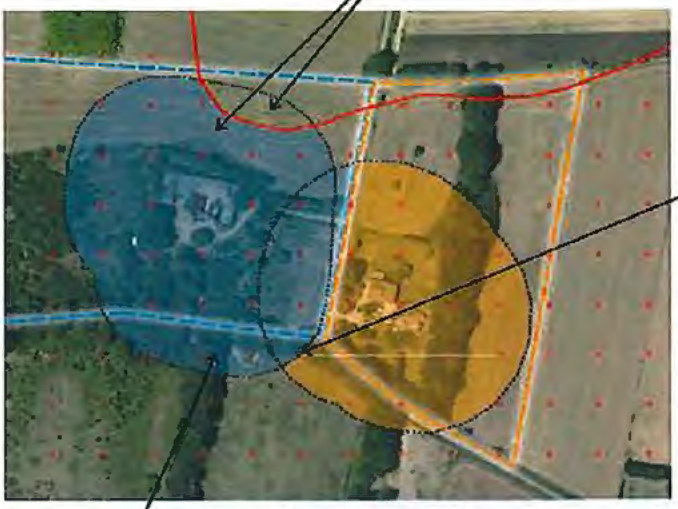
Dans ce cas :

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

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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




Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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

**Que faire des déchets verts ?**

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

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

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

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



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

**Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :**

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

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

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*