



# Selar ACTION JURIS

RCS NIMES 518 853 411 00016 / TVA N° 81 51885341100016

**Patrick LASSEAUX    Morgane PUCHAT    Valentin RAMOND    Christophe BLAVIT**

**Commissaires de Justice Associés    Huissiers de Justice Associés**

**Siège Social**

04 Rue Maurice Bourdet – 30100 ALES  
Tél : 04.66.52.87.56 – Fax : 04.66.52.13.61  
Courriel : [huissier-ales@actionjuris30.fr](mailto:huissier-ales@actionjuris30.fr)

**Bureau Secondaire**

27 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14 – 30120 LE VIGAN  
Tél : 04. 67 81.14.65 – Fax : 04.67.81.88.80  
Courriel : [huissier-levigan@actionjuris30.fr](mailto:huissier-levigan@actionjuris30.fr)

Site : [www.actionjuris30.fr](http://www.actionjuris30.fr)

# **PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER**

***L'AN DEUX MIL VINGT TROIS  
ET LE DIX HUIT SEPTEMBRE***

***A NEUF HEURES TRENTE***

**Dossier 080010**

**L'**AN DEUX MIL VINGT TROIS

**ET LE DIX HUIT SEPTEMBRE A NEUF HEURES TRENTE**

**A LA REQUETE DE :**

**L'ASSOCIATION TUTELAIRE DE GESTION ATG** prise en sa qualité de mandataire liquidateur à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de **Monsieur XXX** ayant son siège social XXX agissant par son représentant légal en exercice, domicilié ès qualités audit siège, venant en suite d'opérations de fusion aux droits et obligations de :

Ayant pour avocat, la **Société Professionnelle d'Avocats, FORTUNET ET ASSOCIES** demeurant Hôtel Fortia de Montréal 10 rue du roi René 84000 AVIGNON

**Agissant par application des articles 1271 à 1281 et l'article 1377 du code de procédure civile**

Il est procédé ci-après au procès-verbal de description des lieux et notamment sur la commune SAINT HILAIRE DE BRETHMAS (30560), consistant en une maison d'habitation cadastrée :

**SAINT HILAIRE DE BRETHMAS (GARD) 168 Hameau de Tribies consistant en une maison d'habitation avec terrain attenant figurant au cadastre :**

- **Section BK N° 166 pour 00 ha 10 a 10 ca**

**Et les 1/3 indivis d'une parcelle à usage de chemin d'accès cadastrée**

- **Section BK N° 165 pour 00 ha 00a 19 ca**

Ledit immeuble appartenant à :

**Monsieur XXX Romain** né le XXX à XXX & **Madame XXX** née le XXX à XXX

Qu'elle me requiert donc afin que je dresse toutes constatations utiles tendant à décrire le bien objet de sa sûreté, ainsi que les conditions matérielles d'occupation.

C'est pourquoi, déférant à la réquisition qui m'est faite,

Je, **Maître Morgane PUCHAT**, Huissier de Justice Associé, l'un des membres de la **Selarl ACTION JURIS 30**, titulaire d'un office d'huissiers de justice associés dont le siège social est à ALÈS (Gard), 04 Rue Maurice Bourdet, Immeuble l'Atalante, et ayant bureau secondaire au VIGAN (Gard) 5 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14, soussigné,

Me suis rendue et transportée les jour, mois, an et heure que dessus sur la commune SAINT HILAIRE DE BRETHMAS (30560).

Préalablement à mes opérations, j'ai mandaté le **CABINET EDC Expertises Diagnostics Coordination SPS** 56 Boulevard Gambetta 30100 ALES, afin qu'il procède aux différentes expertises, analyses et bilans sur le bâtiment, objet des opérations, en application des divers textes en la matière relatifs à la vente d'un bien immobilier.

J'ai également mandaté la **XXX SERRURIE** sise XXX conformément à l'article L142-1 du code de procédure civile d'exécution.

Là étant, je rencontre **Monsieur XX, serrurier, Monsieur XXX et XXX** ès **qualité de témoins** mais également **Messieurs XX et XXX** du **CABINET EDC DIAGNOSTICS**, qui procèdent aux diagnostics nécessaires.

# CONSTATATIONS

La maison d'habitation objet du descriptif suivant est construite sur la commune de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS (30560).

**Saint-Hilaire-de-Brethmas** est une commune française située dans le nord du département du Gard en région Occitanie.

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le Gardon d'Alès, l'Avène et par deux autres cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable composé d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Saint-Hilaire-de-Brethmas est une commune urbaine qui compte 4 598 habitants en 2020, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est dans l'agglomération d'Alès et fait partie de l'aire d'attraction d'Alès.

Je pénètre au numéro 168 Hameau de Tribies sur la commune de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS (30560).

Ce hameau enclavé apporte tranquillité aux riverains.

Je procède à l'ouverture de la porte d'entrée de l'habitation, avec l'aide d'ASSISTANCE SERRURERIE qui procède au changement du verrou.

J'accède à la porte d'entrée par l'intermédiaire de 5 marches carrelées.

La porte d'entrée en bois peint est en bon état.

Je constate la présence de 4 carreaux en partie haute de cette porte, lesquels sont en bon état.

La porte est entièrement recouverte de toiles d'araignées et de poussière, démontrant que le logement est abandonné.



J'arrive par l'intermédiaire de cette porte d'entrée dans une pièce de vie.

## **PIECE DE VIE**

### **PARTIE SALON**

Je constate que le sol de cette pièce est entièrement carrelé.

Le carrelage est en bon état ; les plinthes carrelées sont en bon état.

Les murs peints sont en bon état.

Le plafond peint est également en bon état.

Je constate des toiles d'araignées à plusieurs endroits de la pièce.

La pièce est équipée d'une cheminée avec insert.

Je constate que la grille d'aération située au-dessus de la cheminée est noircie.

La pièce est équipée d'une porte fenêtre, deux vantaux, double vitrage, en PVC, laquelle donne sur un petit jardinet dans lequel se trouve un puits

Cette porte fenêtre est occultée par 2 volets en bois peint, en bon état.

La pièce est également équipée de 2 radiateurs électriques, de marque APPLIMO, lesquels sont en bon état.

Elle est équipée de plusieurs prises électriques et interrupteurs, en bon état.



Un accès à des combles non aménagés est possible depuis la pièce de vie.



## PARTIE CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage identique à celui de la partie salon.

Les plinthes sont carrelées, et certains sont manquantes du côté des éléments de cuisine.

Les murs peints sont en mauvais état.

Je constate la présence de plusieurs traces de peinture de différentes couleurs, des coulures ; la peinture est arrachée notamment au niveau de la hotte.

La cuisine est constituée d'un plan de travail, d'un évier double, lequel est sale et garni de toiles d'araignées et de vaisselle sale.

Je constate la présence d'éléments de rangement haut et bas, en bois mélaminé et contreplaqué, lesquels sont à l'état d'usage.

La plaque de cuisson est manquante, la hotte est ancienne et encrassée.

Je constate la présence d'une bouche d'aération.

Je constate la présence d'un fauteuil abandonné, d'une bouteille de gaz.

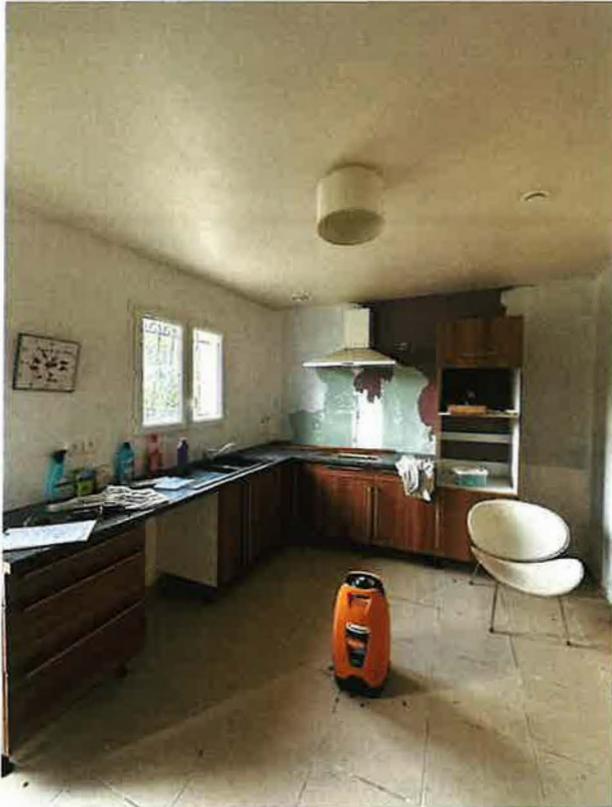
La cuisine est équipée de prises électriques et d'interrupteurs.

Le plan de travail est en bois et recouvert d'un revêtement imitation marbre.

La pièce est équipée d'une fenêtre, double vantaux, double vitrage, en PVC, sale, et occultée par 2 volets en bois peint, et en bon état.

Elle est également équipée d'une fenêtre, double vantaux, double vitrage, en PVC et sécurisée par une grille métallique, peinte.

Je constate la présence au plafond de deux bouches d'aération.



Je poursuis mes constatations dans un couloir de dégagement.

## COULOIR DE DEGAGEMENT

Ce couloir donne accès aux sanitaires et aux pièces de nuit.

Le sol est carrelé, en bon état, sous réserve de saleté.

Les plintes sont en bon état sous réserve de saleté.

Les murs sont peints et en bon état général.

Le plafond est peint et en bon état général, sous réserve de la présence de plusieurs traces noirâtres.

Le couloir de dégagement est équipé de plusieurs prises électriques et interrupteurs.



A l'entrée du couloir de dégagement, dans la 1<sup>ère</sup> pièce située à ma gauche, je constate la présence d'une salle de bains.

## SALLE DE BAINS

Le sol de cette salle de bains est carrelé, en bon état.

Les murs sont carrelés sur leur  $\frac{3}{4}$  de leur hauteur et sont en bon état.

Pour le  $\frac{1}{4}$  restant, je constate la présence de peinture, laquelle est écaillée à plusieurs endroits.

Le plafond peint est en bon état, sous réserve de petits éclats de peinture.

La pièce est équipée d'une baignoire, laquelle est très sale.

Elle est également équipée d'un lavabo, ainsi qu'un placard sous-lavabo, en bon état mais très sale.

Je constate la présence d'un miroir situé au-dessus de ce lavabo.

Je constate que les contours de ce miroir sont abîmés.

La pièce est également équipée d'une fenêtre, un vantail, en PVC, double vitrage, sécurisée par une grille.

La vitre de cette fenêtre est de type translucide.

La pièce est également équipée d'un cumulus, de marque ATLANTIC.

Je constate également la présence de 4 étagères, à usage de rangement, dissimulées derrière un rideau fixé sur une tringle en bois.

Je constate également la présence d'un sèche-serviettes, de marque inconnue.

La pièce est équipée de plusieurs prises électriques et interrupteurs.

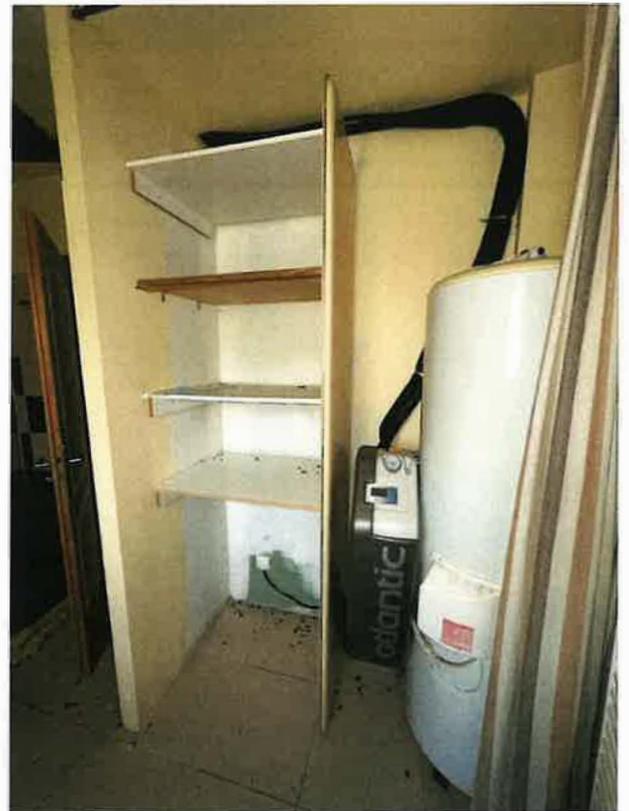
Je constate la présence d'une douille électrique suspendue en guise d'éclairage.

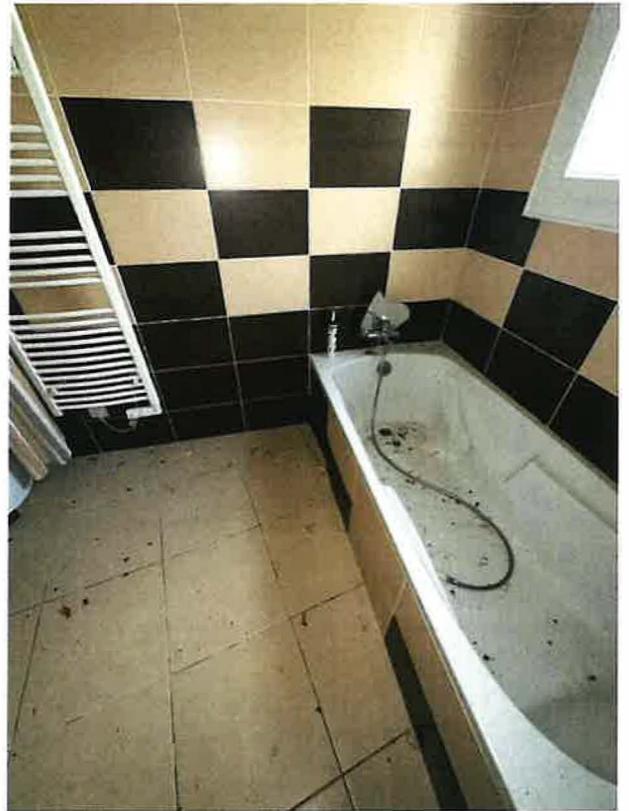
Je constate la présence d'une porte en bois, peinte.

Je constate la présence, côté intérieur de cette porte, d'un porte manteaux fixé.

Je constate au plafond la présence d'une bouche d'aération et d'une trappe.

Je constate dans cette pièce, la présence à plusieurs endroits, d'excréments mais également 2 souris mortes gisant au sol.





Poursuivant mes constatations, je me rends dans la 2<sup>ème</sup> pièce située sur ma gauche, à usage de chambre.

## 1<sup>ère</sup> CHAMBRE

Le sol de cette pièce est constituée d'un parquet stratifié, lequel est en mauvais état.

Je constate la présence de plusieurs tâches mais également je constate qu'il gondole à plusieurs endroits.

Les plinthes sont en bois stratifié.

Je constate qu'elles se décollent à plusieurs endroits.

Les murs sont peints de couleur bleue.

Je constate la présence de plusieurs éclats de peinture, et également la présence de nombreuses toiles d'araignées.

Le plafond peint est en bon état, sous réserve de toiles d'araignées.

La pièce est éclairée au moyen d'une douille équipée d'une ampoule suspendue au plafond.

Je constate également la présence d'une bouche d'aération au plafond.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique de marque APPLIMO.

Elle est également équipée d'une porte fenêtre, double vantaux, double vitrage, en PVC.

Je constate que lors de mon arrivée dans cette pièce, la porte fenêtre était ouverte, d'ailleurs la végétation environnante a poussé et a envahi, jusqu'à pénétrer dans ladite chambre.

La porte fenêtre est occultée par 2 volets en bois peint, en bon état.

La pièce est équipée de plusieurs prises et interrupteurs.

Pour accéder à cette pièce, je pousse une porte en bois peint.

Je constate, sur cette porte, la présence de moisissures.

Poursuivant mes constatations, je me rends dans la 3<sup>ème</sup> pièce, à gauche de ce couloir, encore à usage de chambre





16

**Selarl ACTION JURIS 30**

Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT  
Huissiers de Justice Associés

## 2ème CHAMBRE

J'accède à cette pièce au moyen d'une porte en bois blanc, peinte.

Je constate que l'encadrement est également en bois peint.

Le sol de cette pièce est constitué de parquet stratifié, identique à la chambre précédente, lequel est abîmé.

Les plinthes en bois stratifiées sont également abîmées, le bois gondole à plusieurs endroits.

Les murs sont peints.

Je constate la présence de plusieurs tâches, en partie basse des murs.

Je constate la présence de plusieurs toiles d'araignées.

Le plafond peint est en bon état, sous réserve de la présence de plusieurs toiles d'araignées.

Je constate la présence d'une douille suspendue au plafond, équipée d'une ampoule en guise d'éclairage de la pièce.

Je constate la présence d'une bouche d'aération.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique de marque APPLIMO.

Elle est également équipée d'une porte fenêtre, deux vantaux, double vitrage, en PVC, occultée par des volets en bois, peint, le tout en bon état, sous réserve d'être sales.

Je constate dans cette pièce, la présence de plusieurs objets abandonnés à savoir, une armoire, un bureau avec tiroir, en bois blanc, des éléments électroniques avec un écran d'ordinateur, un clavier, des enceintes, une tour d'ordinateur, des câbles électriques.



18

**Selarl ACTION JURIS 30**

**Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT**  
Huissiers de Justice Associés

Je poursuis mes constatations dans la dernière pièce à usage de chambre.

### 3ème CHAMBRE

J'accède à cette pièce au moyen d'une porte en bois peint, sale.

Le sol de cette pièce est constitué de parquet en bois stratifié, qui se soulève et gondole en plusieurs endroits.

Les murs peints, sont en bon état, sous réserves de la présence de petits éclats et de traces de frottement, en partie basse.

Le plafond peint est en bon état.

Je constate la présence d'une douille suspendue au plafond, équipée d'une ampoule en guise d'éclairage de la pièce.

Je constate la présence, au plafond, d'une bouche d'aération.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique de marque APPLIMO, en bon état.

Elle est également équipée d'une fenêtre, deux vantaux, double vitrage, en PVC, sale et encrassée.

Elle est occultée par des volets en bois peint.

Je constate la présence d'un carton rempli d'affaires personnelles, abandonné.





Je poursuis mes constatations dans la pièce à usage de WC.

## WC

J'accède à cette pièce au moyen d'une porte en bois, peint.

Le sol de cette pièce est constitué de carrelage, le même que dans la pièce de vie.

Je constate la présence d'un bloc WC, dépourvu de cuvette.

Je constate en face de ce bloc WC, la présence de plusieurs étagères, en bois, blanc.

Je constate la présence aux murs, de plusieurs carreaux de carrelage, situé juste derrière le bloc WC.

Le restant des murs est peint.

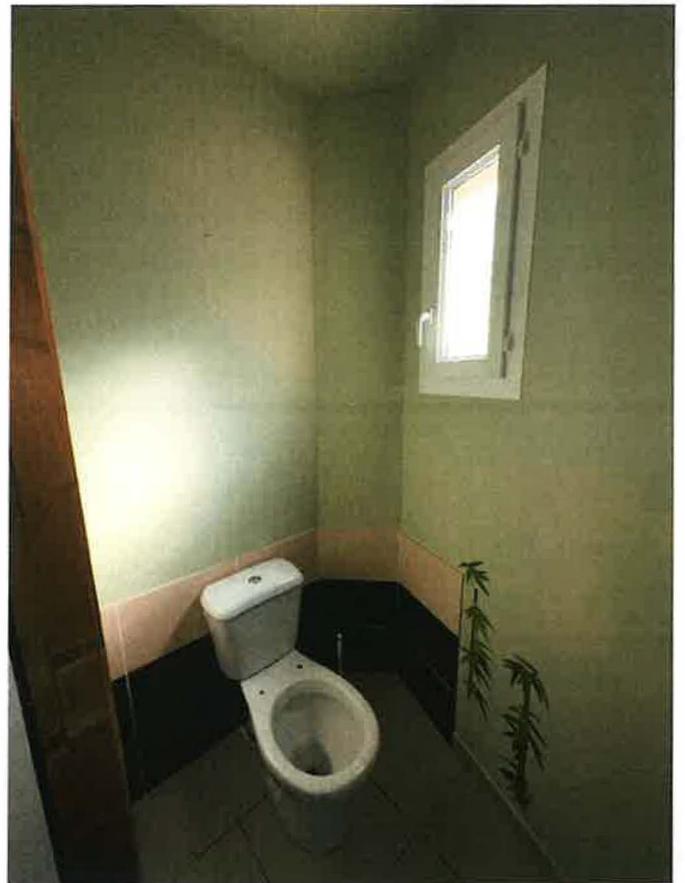
Je constate la présence de plusieurs toiles d'araignées.

Je constate la présence d'une bouche d'aération.

Je constate la présence d'une douille suspendue au plafond, équipée d'une ampoule en guise d'éclairage de la pièce.

Je constate la présence d'un petit fenestron, un vantail, double vitrage, en PVC.



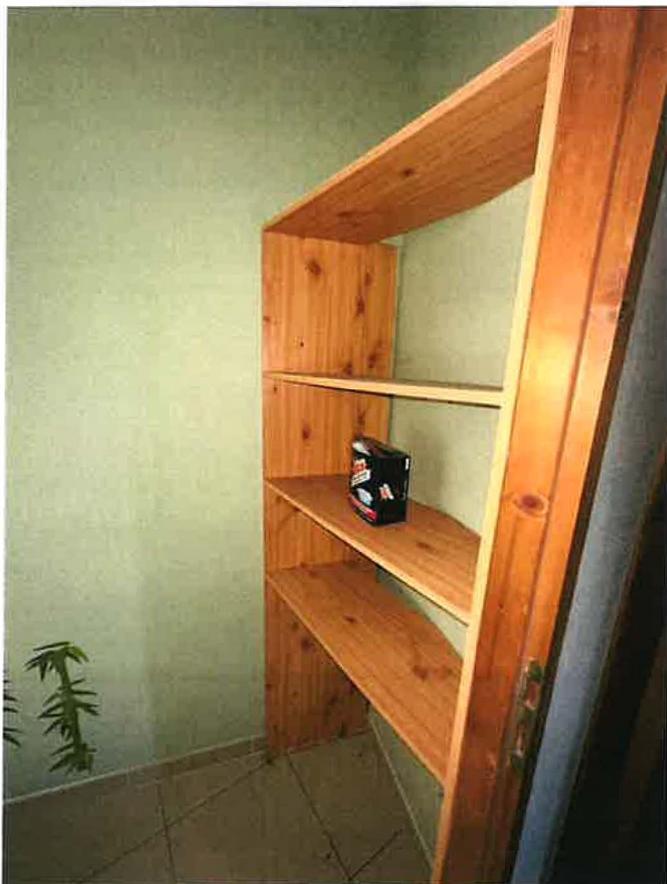


Situé juste à côté de ce WC, je constate la présence d'un placard intégré, en bois blanc.

L'intérieur de ce placard est garni de jeux de société, et de petits autres objets abandonnés.

L'intérieur de ce placard est peint.

Je constate à côté de ce placard, la présence de 4 étagères en bois blanc, fixés au mur, par des vis.





## EXTERIEUR

A l'arrière de la maison orienté Nord Ouest, je constate la présence d'un terrain envahi par la végétation, et non entretenu.

Je constate la présence d'un système de pompage.

Je constate la présence d'une partie garage à l'état brut.

Je constate que le sol de ce garage est constitué d'une chape de béton, les murs sont simplement en brique, et la toiture est directement visible avec la charpente.

Dans ce garage, je constate la présence de plusieurs objets abandonnés tels que des étagères, une échelle, des pneumatiques, des vélos.

Le garage est fermé à l'avant et à l'arrière, par 2 larges portes en bois avec verrou.

Je constate également la présence du tableau électrique

J'accède à ce garage, au moyen de 4 marches qui donne accès directement dans la pièce de vie.

Ces 4 marches sont simplement constituées d'aggloméré.

Huit marches bétonnées permettent l'accès à une pièce à usage de cave, laquelle est également garnie d'objets abandonnés.

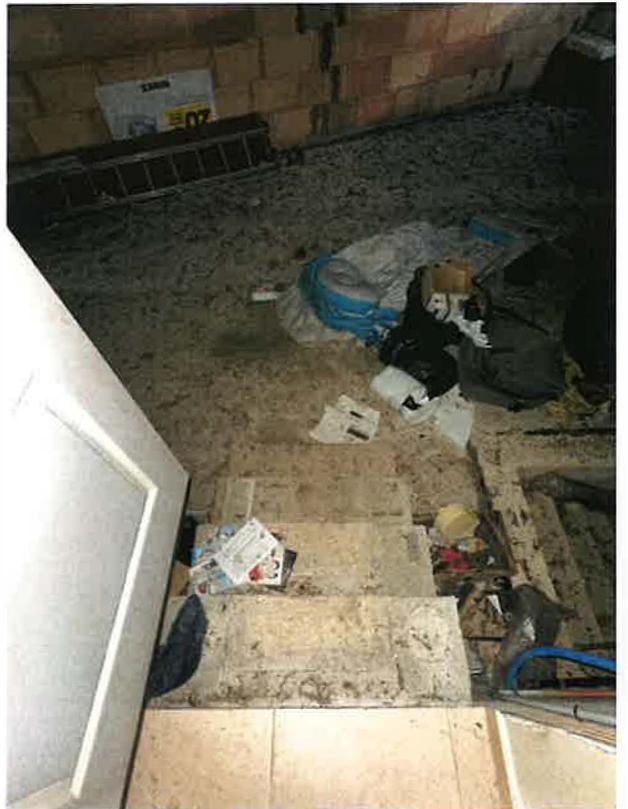
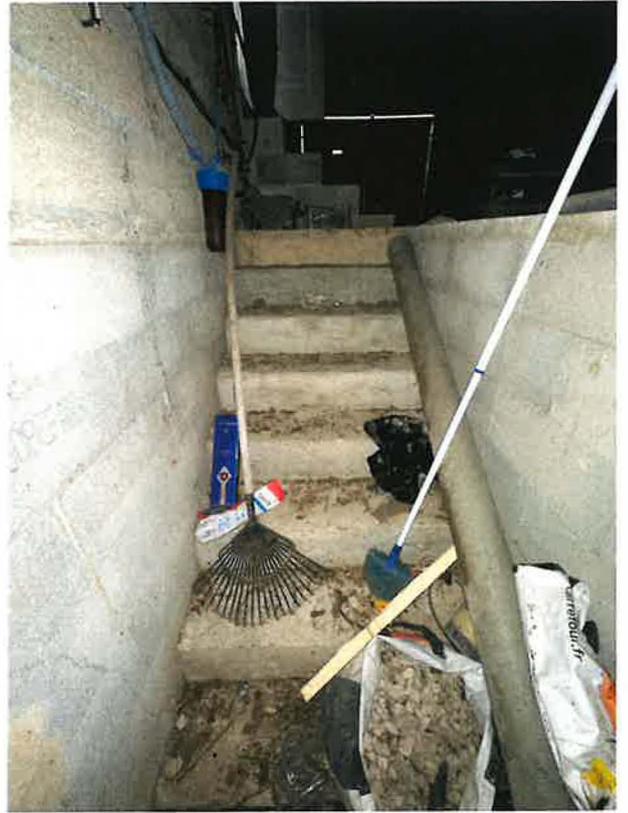
Cette cave est fermée par une porte en PVC.













Je procède aux relevés suivants :

**EDF 034636 kWh**



Je relève pour le compteur d'eau

510 629 m<sup>3</sup>

Enfin, concernant le type d'assainissement, il s'agit d'un réseau tout à l'égout.

A l'issue de mes opérations j'ai pris 60 clichés photographiques sur les lieux que j'insère au présent procès verbal de constat.

Je referme la maison et conserve 3 jeux de clés en mon étude.

7 Telles sont mes constatations et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat fait pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante

[Redacted]

EDC Diagnostique



[Redacted]

technicien diagnostiqueur



Témoin

[Redacted]



[Redacted]

>

**COUT :**

COMME IL EST INDIQUE À L'ORIGINAL. SOUMIS A LA TVA DONT LES DROITS SERONT REVERSES AU TRESOR PUBLIC AINSI QUE LA TAXE FORFAITAIRE S'IL Y A LIEU.

SOUS LES PLUS EXPRESSES RESERVES.

DONT ACTE.

**Pour copie certifiée conforme à l'original**

**Selarl ACTION JURIS 30**

**Commissaire de Justice Associé Huissier de Justice Associé**



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : XXX 17292 18.09.23**

Le 18/09/2023



Bien : **Maison individuelle**  
Adresse : **168 Hameau de Tribies**  
**30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS**

Référence Cadastre : **BK - 166-165**

### PROPRIETAIRE

Monsieur XX Romain  
168 Hameau de Tribies  
30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS

### DEMANDEUR

SELARL ACTION JURIS 30  
4, Rue Maurice Bourdet  
30100 ALÈS

Date de visite : **18/09/2023**  
Opérateur de repérage : **GUELTON Jean-Laurent**



## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS RAPPORT N° XX 17292 18.09.23

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

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Maison individuelle</b> Nombre de pièces : <b>5</b>	Réf. Cadastre : <b>BK - 166-165</b>
Adresse : <b>168 Hameau de Tribies</b> <b>30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>Monsieur XXX</b>	Date du permis de construire : <b>Env.2011</b> Date de construction : <b>Env.2012</b>

### ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : **129,850 m<sup>2</sup>**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : <b>165 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>5 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>consommation (énergie primaire) : <b>165 kWh/m<sup>2</sup>.an</b> émission : <b>5* kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b> 89 kWh/m<sup>2</sup>.an d'énergie finale</p>	<p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub> <b>A</b> — <b>5</b> kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>

## DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

### Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, révisé le 13/05/2015	Non concerné	non
	Mouvement de terrain PAC Glissement de terrain, notifié le 01/10/2014	Non concerné	non
	Feu de forêt PAC Feu de forêt, notifié le 11/10/2021	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Une Maison avec Garage et Jardin**

Adresse : **168 Hameau de Tribies 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Nombre de Pièces : **5**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

Référence Cadastre : **BK - 166-165**

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

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

Nom / Prénom : **SELARL ACTION JURIS 30**

Qualité : **Cabinet d'études juridiques**

Adresse : **4, Rue Maurice Bourdet  
30100 ALÈS**

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **GUELTON Jean-Laurent**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL EDC**

Adresse : **56 Boulevard Gambetta 30100 ALÈS**

N° siret : **841 695 844 00024**

N° certificat de qualification : **CPDI3914**

Date d'obtention : **26/05/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT**

**Parc d'Affaires, Espace Performance**

**Batiment K**

**35760 SAINT-GRÉGOIRE**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **55909622**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2023**

D

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Garage	Mur (A, B, C, D) - Brique	Absence d'indice.	
	Plafond - Tuiles	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant intérieur - Bois	Absence d'indice.	
Vide Sanitaire	Mur (A, B, C, D) - Béton	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Terre	Absence d'indice.	
Cave	Mur (A, B, C, D) - Béton	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Terre	Absence d'indice.	
Combles	Mur (A, B, C, D) - Brique	Absence d'indice.	
	Plafond - Tuiles	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Isolation	Absence d'indice.	
<b>RDC</b>			
Séjour/Cuisine	Fenêtre Dormant + Ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant + Ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Mur (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (A, B, C, D) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
Couloir	Porte Dormant + Ouvrant intérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Mur (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (A, B, C, D) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Salle de bain	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant + Ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant + Ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant intérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Mur (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (A, B, C, D) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.		

&lt;libelleMatrice&gt; Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Chambre n°1	Fenêtre Dormant + Ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant + Ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Mur (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Plinthes (A, B, C, D) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant intérieur - Bois	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Fenêtre Dormant + Ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant + Ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant intérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Mur (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (A, B, C, D) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
Chambre n°3	Fenêtre Dormant + Ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant + Ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant intérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Mur (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (A, B, C, D) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
WC	Fenêtre Dormant + Ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant + Ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant extérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Porte Dormant + Ouvrant intérieur - Bois	Absence d'indice.	
	Mur (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (A, B, C, D) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>1er</b>			
Pièce	Fenêtre Dormant + Ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant + Ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Mur (A, B, C, D) - Placoplâtre	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	

<libelleMatrice> Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

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

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

Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles.

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Présence de traces d'insectes à larves xylophages dans l'arbre

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

## RESULTATS

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

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **17/03/2024**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **XXX 17292 18.09.23 T** Fait

à : **ALÈS** le : **18/09/2023**

Visite effectuée le : **18/09/2023**

Durée de la visite : **2 h 00 min**

Nom du responsable : **BRUNET Vivien**

Opérateur : Nom : **GUELTON**

Prénom : **Jean-Laurent**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

XXX 17292 18.09.23 T

5/6



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2330E3095771J

établi le : 18/09/2023

valable jusqu'au : 17/09/2033

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



adresse : 168 Hameau de Tribies, 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 2011

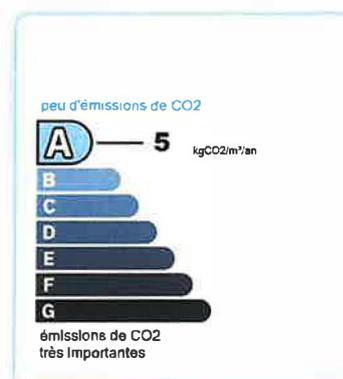
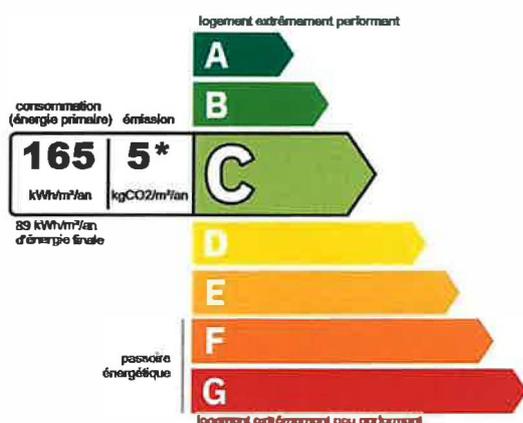
surface habitable : 129,85 m<sup>2</sup>

propriétaire : XXX Romain

adresse : 168 Hameau de Tribies, 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 695 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3599 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 203 € et 1 627 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p 3

### Informations diagnostiqueur

EDC

56 Boulevard Gambetta

30100 ALÈS

diagnostiqueur :

Jean-Laurent GUELTON

tel : 04 66 78 95 30

email : [contact@edc-diag.fr](mailto:contact@edc-diag.fr)

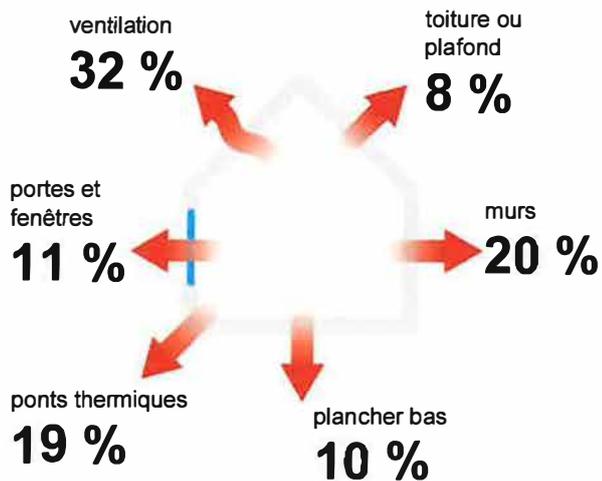
n° de certification : CPDI3914

organisme de certification : I.CERT



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE **BONNE** TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC DF sans échangeur ≤2012

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



INSUFFISANT MOYEN BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	4021 (4021 éf)	Entre 948€ et 1 282€	78%
	électrique	13360 (5809 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	1880 (817 éf)	Entre 118€ et 160€	10%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	567 (246 éf)	Entre 36€ et 48€	3%
auxiliaires	électrique	1 612 (701 éf)	Entre 101€ et 137€	9%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>21 440 kWh</b> (11 595 kWh é.f.)	Entre 1 203€ et 1 627€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 123,14l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -27,5% sur votre facture **soit -307 € par an**

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



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

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



**Consommation recommandée → 123,14l /jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.  
**51l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -30 € par an**

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 3 Est Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Ouest Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Nord Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Entrevous isolants donnant sur Vide-sanitaire, isolé	bonne
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 2 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Vitrée double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Convecteur électrique NFC Electrique installation en 2011, individuel Insert Bois installation en 2011, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical (avec ECS solaire de plus de 5 ans) Electrique installation en 2011, individuel, production par accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC DF sans échangeur ≤2012
 <b>pilotage</b>	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>chauffe-eau</b>	Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses
 <b>insert/poêle bois</b>	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 <b>vitrages</b>	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 <b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 <b>ventilation</b>	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 4000 à 8000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Remplacement de l'ancien système par une PAC Air Air	SCOP = 4

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 1126 à 1802 €

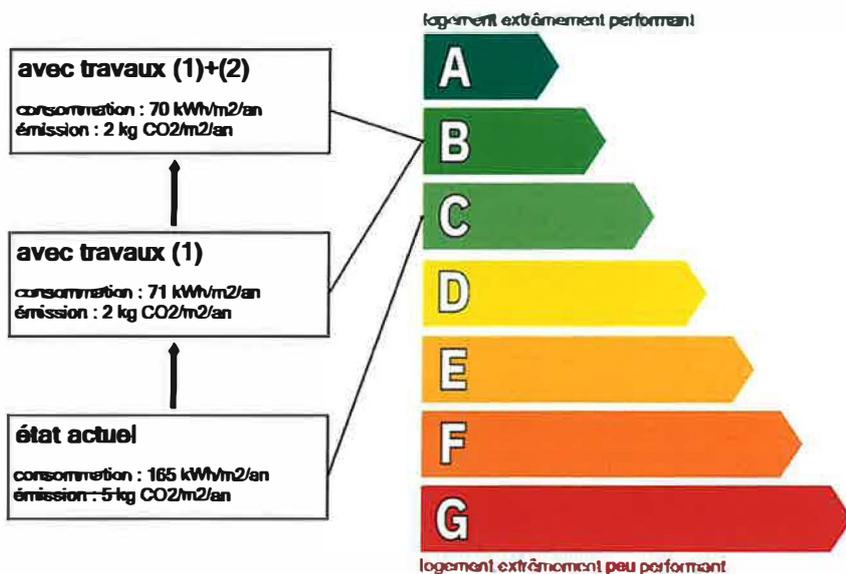
lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 7 m <sup>2</sup> .K/W

**Commentaire:**

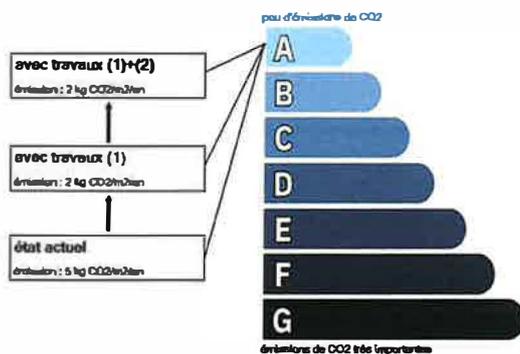
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT ,Parc d'Affaires, Espace Performance Batiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4. 1. 1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2330E3095771J**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BK-166-165**

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

Date de visite du bien : **18/09/2023**

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		30 - Gard
Altitude	 donnée en ligne	122
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2011
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	129,85
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	28,06 m <sup>2</sup>	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	21,42m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui	
Epaisseur isolant		 observée ou mesurée	8 cm	
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non	
Inertie		 observée ou mesurée	Légère	
Doublage		 observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	41,31m <sup>2</sup>	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4	Surface	observée ou mesurée	2,5 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Mur 5	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	18,12 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Mur 6	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	observée ou mesurée	18,12 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée	92,3 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 7	Surface	observée ou mesurée
Matériau mur		observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant		observée ou mesurée	8 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Mur 7	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	14,76 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Mur 7	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 8</b>	Surface	 observée ou mesurée	15,33 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 9</b>	Surface	 observée ou mesurée	14,13 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Plafond 1</b>	Surface	 observée ou mesurée	45,05 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2006 à 2012
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	40,05 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	48,06 m <sup>2</sup>
<b>Plafond 2</b>	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Surface	 observée ou mesurée	55,6 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2006 à 2012
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Surface	 observée ou mesurée	93,6 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous isolants
<b>Plancher 1</b>	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	50 m

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	93,6 m <sup>2</sup>
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Vide-sanitaire
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,74 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
<b>Fenêtre 1</b>	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
<b>Fenêtre 2</b>	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	0,7 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
<b>Fenêtre 3</b>	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☺ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	☺ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☺ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	2,58 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtre 4</b>		
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	☺ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	☺ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☺ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	1,25 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtre 5</b>		
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☺ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	☺ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☺ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Oui
<b>Fenêtre 6</b>		
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	0,4 m <sup>2</sup>

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,2 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtre 7</b> Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée	Bois
<b>Porte 1</b> Type de porte	☉ observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Surface	☉ observée ou mesurée	2,04 m <sup>2</sup>
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 1</b> Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	☉ observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 1 : ITI
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	11,4 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 2</b> Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	☉ observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 2 : ITI
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	8,4 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 3</b>	Type isolation	☉	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	17,05 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 4</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	1 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 5</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 5 : ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	7,25 m
<b>Linéaire Mur 6 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	8,2 m
<b>Linéaire Mur 6 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	8,2 m
<b>Linéaire Mur 7 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	8,2 m
<b>Linéaire Mur 7 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	8,2 m
<b>Linéaire Mur 8 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	7,3 m
<b>Linéaire Mur 8 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	7,3 m
<b>Linéaire Mur 9 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	7,3 m
<b>Linéaire Mur 9 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	7,3 m
<b>Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 1 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉	observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	☉	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	☉	observée ou mesurée	ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée 2, 5 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée 2, 5m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée 16, 5m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée 4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée 3, 4m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée 5, 5m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée 4, 5m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée 2, 6m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Linéaire Fenêtre 7 Mur 9</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 3</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,25 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	☉ observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	☉ observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	☉ observée ou mesurée	129,85 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	☉ observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	☉ observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	☉ observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	☉ observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	☉ observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	☉ observée ou mesurée	129,85 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	☉ observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	☉ observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	☉ observée ou mesurée	Non
	Insert	Type d'installation de chauffage	☉ observée ou mesurée
Type générateur		☉ observée ou mesurée	Insert
Surface chauffée		☉ observée ou mesurée	129,85 m <sup>2</sup>
Année d'installation		☉ observée ou mesurée	2011
Energie utilisée		☉ observée ou mesurée	Bois
Type de combustible bois		☉ observée ou mesurée	Bûches
Présence d'une ventouse		☉ observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse		☉ observée ou mesurée	Non
Type émetteur		☉ observée ou mesurée	Autres équipements
Surface chauffée par émetteur		☉ observée ou mesurée	0 m <sup>2</sup>
Type de chauffage		☉ observée ou mesurée	Divisé
Equipement d'intermittence		☉ observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage		☉ observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	☉ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	☉ observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	☉ observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	☉ observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	☉ observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	☉ observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	☉ observée ou mesurée	300 L
	Type de ballon	☉ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Ventilation	Catégorie de ballon	☉ observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	☉ observée ou mesurée	VMC DF sans échangeur ≤2012
	Année installation	✗ valeur par défaut	2011
	Plusieurs façades exposées	☉ observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints	☉ observée ou mesurée	Oui	

équipements



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>168 Hameau de Tribies 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS</b>
Nombre de Pièces : <b>5</b>	Propriété de: <b>Monsieur XXXRomain 168 Hameau de Tribies 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS</b>
Référence Cadastre : <b>BK - 166-165</b>	Mission effectuée le : <b>18/09/2023</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>15/09/2023</b>
	N° Dossier : <b>XXX 17292 18.09.23 C</b>

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

**Total : 129,85 m<sup>2</sup>**  
(Cent vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	48,550 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Couloir	RDC	6,300 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de bain	RDC	6,800 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	11,300 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	11,900 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	RDC	7,050 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,700 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Garage	Sans	0,000 m <sup>2</sup>	40,600 m <sup>2</sup>
Pièce	1er	36,250 m <sup>2</sup>	19,350 m <sup>2</sup> <1m80
Cave	Sans	0,000 m <sup>2</sup>	9,450 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>129,850 m<sup>2</sup></b>	<b>69,400 m<sup>2</sup></b>

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

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

Le Technicien :  
Jean-Laurent GUELTON

à ALÈS, le 18/09/2023

Nom du responsable :

**SARL EDC**  
56, Boulevard Gambetta - 30100 ALÈS  
Tél: 04 66 78 95 30  
Email: contact@edc-dia.fr  
SIRET: 841 695 844 00024  
TVA Intracomm: FR34 841 695 844

**SARL EDC**  
56, Boulevard Gambetta - 30100 ALÈS  
Tél: 04 66 78 95 30  
Email: contact@edc-dia.fr  
SIRET: 841 695 844 00024  
TVA Intracomm: FR34 841 695 844

XXX 17292 18.09.23 C

1/1



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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

- |  |  |
|--|--|
| ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)<br>Département : <b>GARD</b><br>Commune : <b>SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS (30560)</b><br>Adresse : <b>168 Hameau de Tribies</b><br>Lieu-dit / immeuble : | Type d'immeuble : <b>Maison individuelle</b><br><br>Date de construction : <b>Env.2012</b><br>Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b><br><br>Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b> |
| Réf. Cadastre : <b>BK - 166-165</b><br>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :  | Rapport n° <b>XXX 17292 18.09.23 ELEC</b><br><br>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9                                     |

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : **SELARL ACTION JURIS 30**  
Tél. : / **08 91 67 68 11** Email :  
Adresse : **4, Rue Maurice Bourdet 30100 ALÈS**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Cabinet d'études juridiques**
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
**Monsieur XXX 168 Hameau de Tribies 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS**

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

- Identité de l'opérateur :  
Nom : **GUELTON**  
Prénom : **Jean-Laurent**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EDC**  
Adresse : **56 Boulevard Gambetta**  
**30100 ALÈS**  
N° Siret : **841 695 844 00024**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
N° de police : **55909622** date de validité : **31/12/2023**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT** , le **08/09/2021** , jusqu'au **07/09/2028**  
N° de certification : **CPDI3914**

## 4

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

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

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

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

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

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

## 5

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.2.3.1 i)	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.	AGCP	Le bouton Test du disjoncteur principal ne fonctionne pas

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

**Néant**

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

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Maison	Douilles ou caches de matériels électriques non en place

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

**Néant**

Installations particulières :

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

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

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

Informations complémentaires :

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

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

**Néant**

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

**Néant**



## EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

<libelleMatrice> Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **18/09/2023**

Date de fin de validité : **17/09/2026**

Etat rédigé à **ALÈS** Le **18/09/2023**

Nom : **GUELTON** Prénom : **Jean-Laurent**

**SARL EDC**  
56, Boulevard Gambetta / 30100 ALÈS  
Tél. 04 66 78 95 30  
Email: [contact@edc-diaq.fr](mailto:contact@edc-diaq.fr)  
SIRET: 841 695 844 00024  
TVA Intracom. FR34 841 695 844





## ATTESTATION DE DIAGNOSTIC GAZ

**Référence : XXX 17292 18.09.23**

**Le 18/09/2023**

Je soussigné, GUELTON Jean-Laurent , agissant en qualité de diagnostiqueur de la société **EDC** , atteste par la présente que le bien désigné ci-dessous :

---

<u>Bien :</u>	<b>Maison individuelle</b>
<u>Adresse :</u>	<b>168 Hameau de Tribies 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS</b>
<u>Numéro de lot :</u>	
<u>Référence Cadastre :</u>	<b>BK - 166-165</b>

---

**ne comporte aucune installation intérieure gaz** telle que définie par le décret 2006-1147 et la norme NF P45-500.

Fait à ALÈS , le mardi 19 septembre 2023

---

Date de visite : **18/09/2023**  
Opérateur de repérage : **GUELTON Jean-Laurent**

---



# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : XXX 17292 18.09.23 Réalisé  
par Vivien BRUNET  
Pour le compte de EDC - BRUNET VIVIEN

Date de réalisation : 18 septembre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 30-2023-08-08-00001 du 8 août 2023.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
168 Hameau de Tribes  
30560 Saint-Hilaire-de-Brethmas

Référence(s) cadastrale(s):  
BK0165, BK0166

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SELARL ACTION JURIS 30



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	13/05/2015	non	non	p.3
PAC <sup>(1)</sup>	Mouvement de terrain Glissement de terrain	notifié	01/10/2014	non	*	p.3
PAC	Feu de forêt	notifié	11/10/2021	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	*	*
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(3)</sup>				non	*	*
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

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

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

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



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

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



## SOMMAIRE

Synthèses .....	1
Imprimé officiel .....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés .....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

## État des Risques et Pollutions

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

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

Document réalisé le : 18/09/2023

Parcelle(s) : BK0165, BK0166

168 Hameau de Tribies 30560 Saint-Hilaire-de-Brethmas

### 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 miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz

Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, si possible auprès de la Préfecture

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

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

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

**Vendeur** SELARL ACTION JURIS 30 à le

**Acquéreur** à le

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

## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 13/05/2015

## Non concerné\*

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



## Mouvement de terrain

PAC Glissement de terrain, notifié le 01/10/2014

## Non concerné\*

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

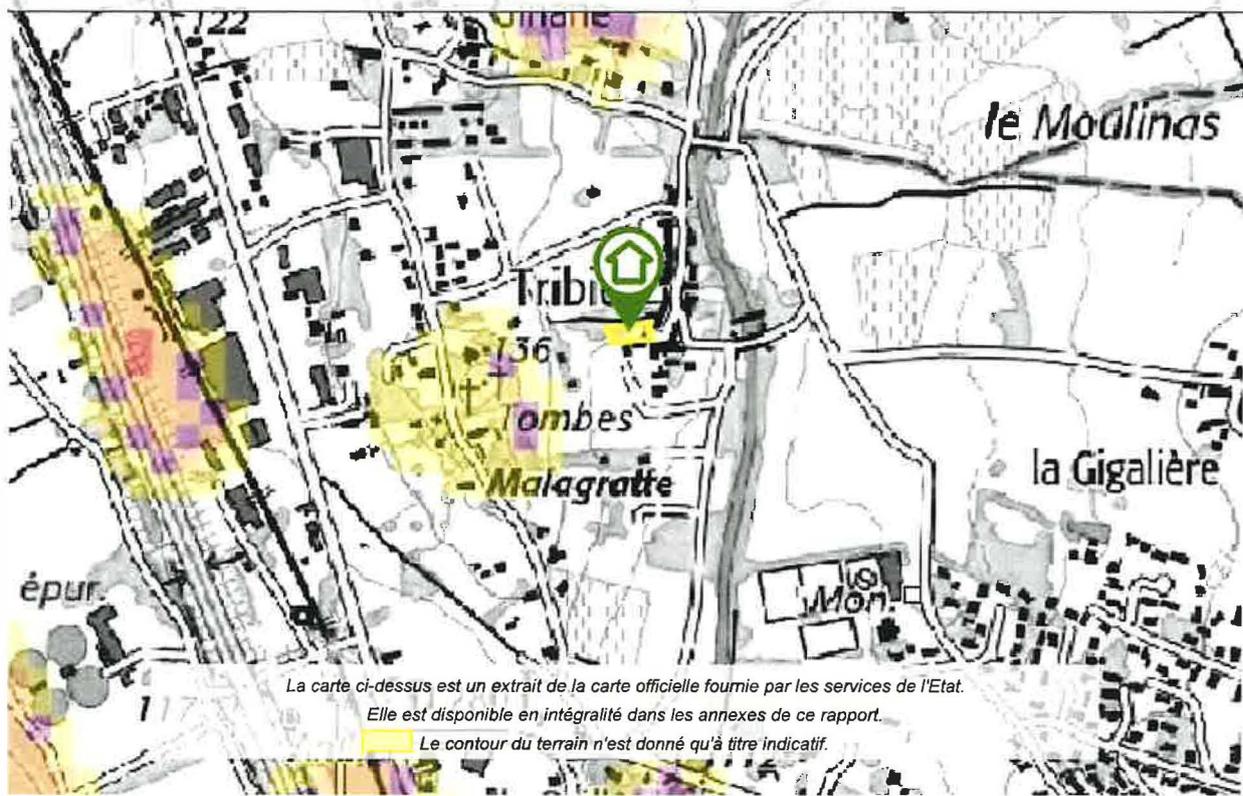


## Feu de forêt

PAC Feu de forêt, notifié le 11/10/2021

## Non concerné\*

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	14/09/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	05/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2014	20/09/2014	27/09/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/12/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2010	07/09/2010	05/12/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	10/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/2001	07/10/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/05/1998	26/05/1998	22/08/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1997	07/10/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/1995	06/10/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	25/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	18/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/1988	11/10/1988	15/12/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/10/1987	29/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/10/1983	14/10/1983	26/02/1984	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Nîmes - Gard  
 Commune : Saint-Hilaire-de-Brethmas

**Adresse de l'immeuble :**  
 168 Hameau de Tribies  
 Parcelle(s) : BK0165, BK0166  
 30560 Saint-Hilaire-de-Brethmas  
 France

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

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

Acquéreur : \_\_\_\_\_

SELARL ACTION JURIS 30

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EDC - BRUNET VIVIEN en date du 18/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°30-2023-08-08-00001 en date du 08/08/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 13/05/2015
- Cartographie informative du PAC Glissement de terrain, notifié le 01/10/2014
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 11/10/2021
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

**ARRÊTÉ N°**

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

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

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

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

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

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

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

**VU** le décret du 17 février 2021, publié au journal officiel du 18 février 2021, portant nomination de Mme Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 :**

Les arrêtés ci-dessous sont abrogés :

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

### **ARTICLE 2 :**

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

### **ARTICLE 3 :**

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

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

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

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

### **ARTICLE 4 :**

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

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

#### **ARTICLE 5 :**

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

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

#### **ARTICLE 6 :**

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

#### **ARTICLE 7 :**

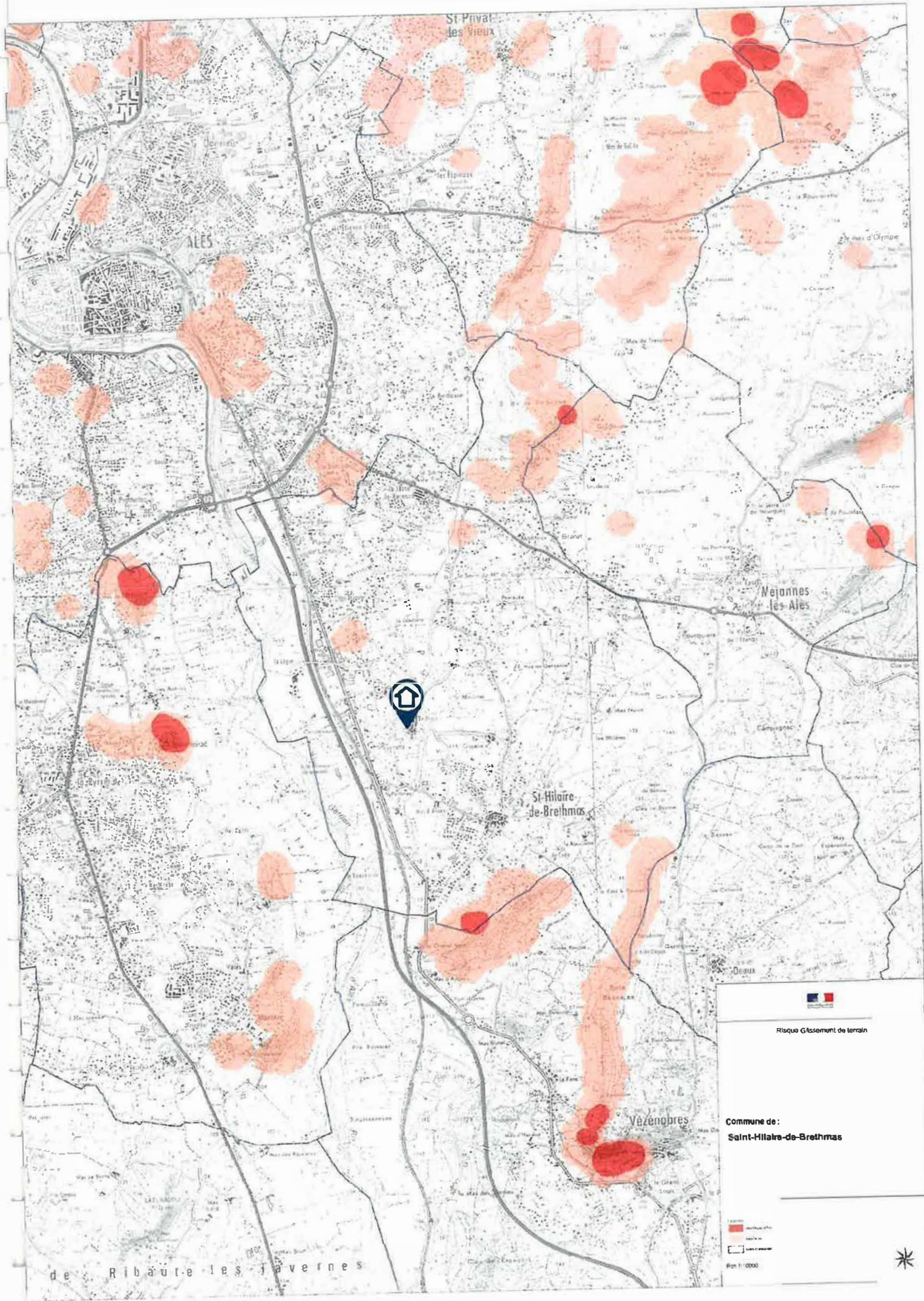
Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs des services de l'État et mis sur le portail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

Nîmes, le 08 août 2023

**SIGNE**

La préfète,





St-Privat-les-Vieux

ALES

St-Hilaire-de-Brethmas

Mejannes-les-Ales

Vazenobres

de Ribaute-les-Javernes



Risque Glissement de terrain

Commune de :  
Saint-Hilaire-de-Brethmas

- Niveau 1
  - Niveau 2
  - Niveau 3
- Échelle 1:10000



# Carte de l'aléa feu de forêt subi

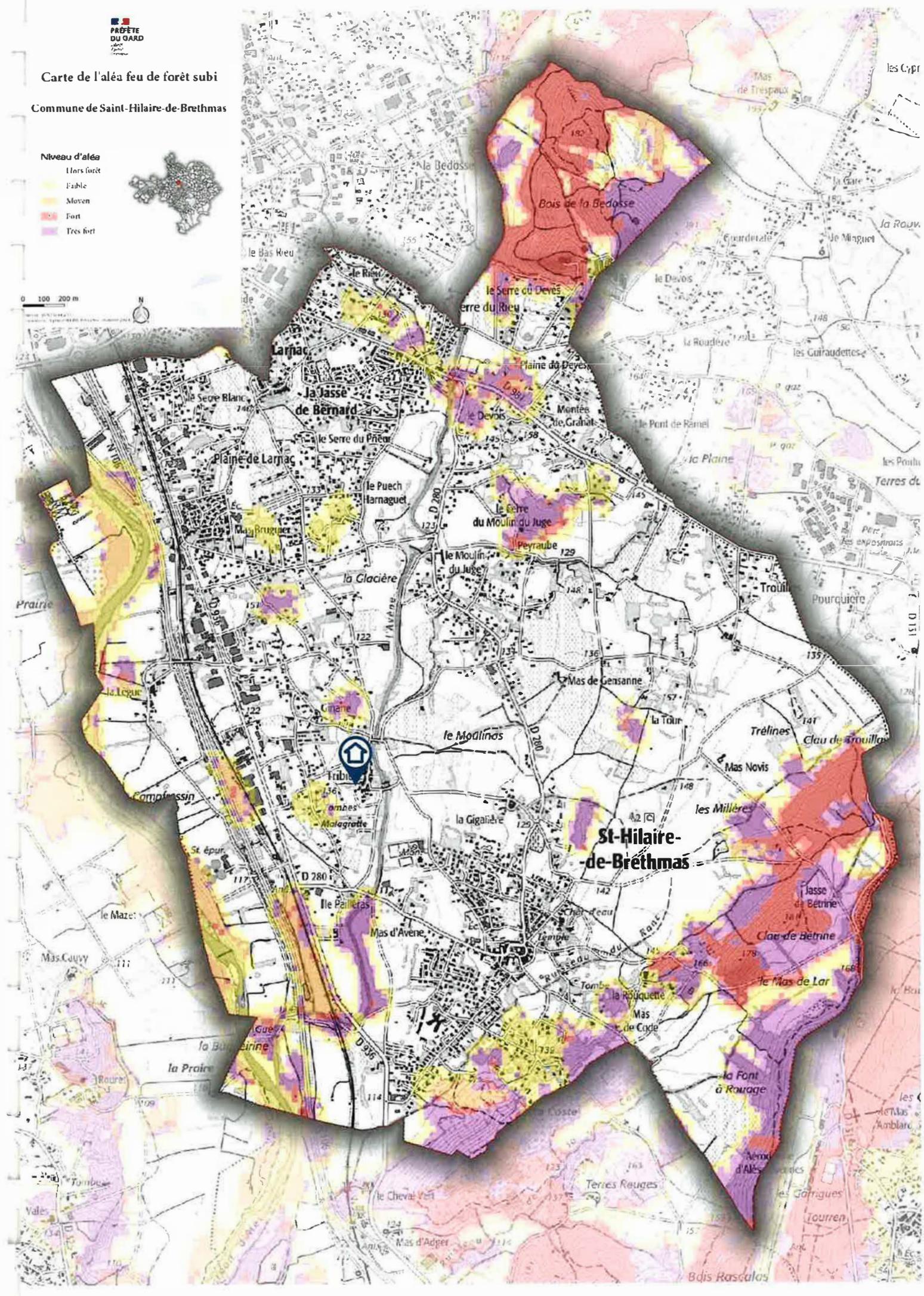
Commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas

## Niveau d'aléa

- Hors forêt
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort



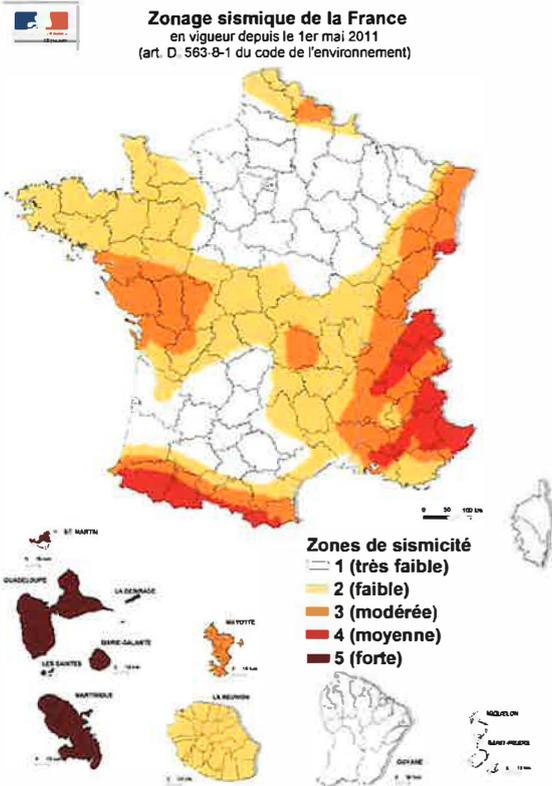
0 100 200 m



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

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

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

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

**Pour en savoir plus:**

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

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

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contour commune IN 2018

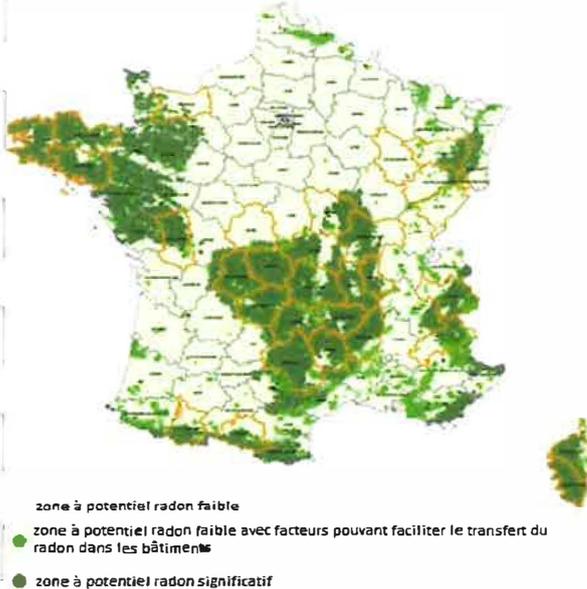
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTS 2010



## Le zonage radon sur ma commune

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



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

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

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

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

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

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

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

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

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

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

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

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le 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/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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

**Selarl ACTION JURIS 30**

**Patrick LASSEAUX**

**Morgane PUCHAT**

**Valentin RAMOND**

**Christophe BLAVIT**

**Huissiers et Commissaires de  
Justice associés**

04 Rue Maurice Bourdet -  
Immeuble l'Atalante  
30100 ALES

**Bureau Annexe**

27 Avenue Emmanuel d'Alzon -  
30120 LE VIGAN  
Tél : 04.67.81.14.65  
FAX : 04.67.81.88.80



## Signification de l'acte

Numéro de l'acte : 080010 15 - PROCES-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER signifié(e) le 18  
Septembre 2023

Le présent acte comporte 33 feuille(s).

Coût définitif : 362.20 €

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

**Me Morgane PUCHAT**



**Coût définitif de l'acte**

Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Vacations Urgences	75.00
T.V.A. 20.00 %	60.37
<b>Total T.T.C. Euros</b>	<b>362.20</b>