



**DIAGNOSTICPRO**

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/10718  
Date du repérage : 07/01/2025



Les fichiers [GENAPI](#) et [FIDUCIAL](#) sont en pièces jointes du fichier Pdf.

### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ...**Drôme**

Adresse : .....**Lieudit Chaux de Lozeron**

Commune : .....**26400 Chaux de Lozeron**

**Section cadastrale AC,**

**Parcelle(s) n° 207,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **Ensemble des bâtiments de la parcelle**

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ... **M. FERRA Emmanuel**

Adresse : ..... **10 rue du Village**  
**26150 VACHÈRES-EN-QUINT**

### Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Surface Habitable)

Diagnostic de Performance Energétique

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet et n'a aucune valeur juridique.

### Désignation et localisation du ou des bâtiments





Adresse : ..... **Lieudit Chaux de Lozeron**

Commune : ..... **26400 Chaux de Lozeron**

**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 207**

Information de copropriété : **Ne fait pas partie d'une copropriété,**

Périmètre de repérage : .... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction. **Ensemble des bâtiments de la parcelle**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 478,60 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 478,60 m <sup>2</sup>
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2526T0049969Q
	ERP	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>Niveau 1</b></p> <p>Fiche Radon</p> <p>Radon</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>Niveau 3</b></p> <p>Fiche Sisme</p> <p>Sisme</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>Aucun</b></p> <p>ENSA / PEB</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>Non concerné</b></p> <p>Recul du trait de cote</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>Moyen</b></p> <p>Sols argileux</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>0</b></p> <p>SIS</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>1</b></p> <p>CASIAS</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>0</b></p> <p>ICPE</p> </div> </div> <p style="font-size: small; text-align: center;">* A titre informatif Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <a href="http://georisques.gouv.fr">georisques.gouv.fr</a> (article R.125-25)</p> <div style="background-color: #003366; color: white; padding: 10px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <p> Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.</p> <p><a href="https://www.etat-risque.com/s/NBVFB" style="color: white; text-decoration: none;">https://www.etat-risque.com/s/NBVFB</a></p> </div> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.</p> 

Attestation sur l'honneur, Attestation d'assurance, Certifications



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 25/IMO/10718  
Date du repérage : 07/01/2025  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Le présent mesurage ne s'applique qu'à la surface apparente de l'espace désigné par le donneur d'ordre comme formant sa propriété exclusive. Aussi, avant de faire usage du présent mesurage, il est recommandé de faire vérifier la consistance juridique du ou des lot(s) mesuré(s), et ce, par un juriste professionnel, notamment afin de s'assurer que ce(s) lot(s) n'inclut(ent) aucune partie commune.

### Localisation du ou des bâtiments

Département : .... **Drôme**  
Adresse : ..... **Lieudit Chaux de Lozeron**  
Commune : ..... **26400 Chaux de Lozeron**  
**Section cadastrale AC,**  
**Parcelle(s) n° 207,**  
Information de copropriété :  
**Ne fait pas partie d'une copropriété**

### Désignation du propriétaire

Nom et prénom : . **M. FERRA Emmanuel**  
Adresse : ..... **10 rue du Village**  
**26150 VACHÈRES-EN-QUINT**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **M. FERRA Emmanuel**  
Adresse : ..... **Maître Dominique FLEURIOT**  
**21 Côte des Chapeliers**  
**26000 VALENCE (France)**

### Périmètre de repérage

**Toutes parties accessibles sans démontage ni**  
**destruction.**  
**Ensemble des bâtiments de la parcelle**

### Opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Buffière François**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DiagnosticPro**  
Adresse : ..... **92 avenue Jules Nadi**  
**26600 Tain l'Hermitage**  
Numéro SIRET : ..... **821 207 875**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10044907804 / 31/12/2024**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 478,60 m<sup>2</sup> (quatre cent soixante-dix-huit mètres carrés soixante)**  
**Surface au sol totale : 478,60 m<sup>2</sup> (quatre cent soixante-dix-huit mètres carrés soixante)**



## Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **AUCUN DOCUMENT N'A ETE REMIS.**

**LES SURFACES ANNONCEES ET DESIGNEES SONT DONC CELLES OCCUPEES PAR LE LOCATAIRE OU DEMANDEUR ET PRESENTEES COMME TELLE.**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Bar	63.09	63.09	
Wc 1	3.61	3.61	
Dgt 1	8.09	8.09	
Wc 2	1.79	1.79	
Douche 1	3.16	3.16	
Bureau 1	7.16	7.16	
Bureau 2	8.25	8.25	
Bureau 3	8.23	8.23	
Bureau 4	11.08	11.08	
Hangar 1	277.28	277.28	
Hangar 2	86.86	86.86	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

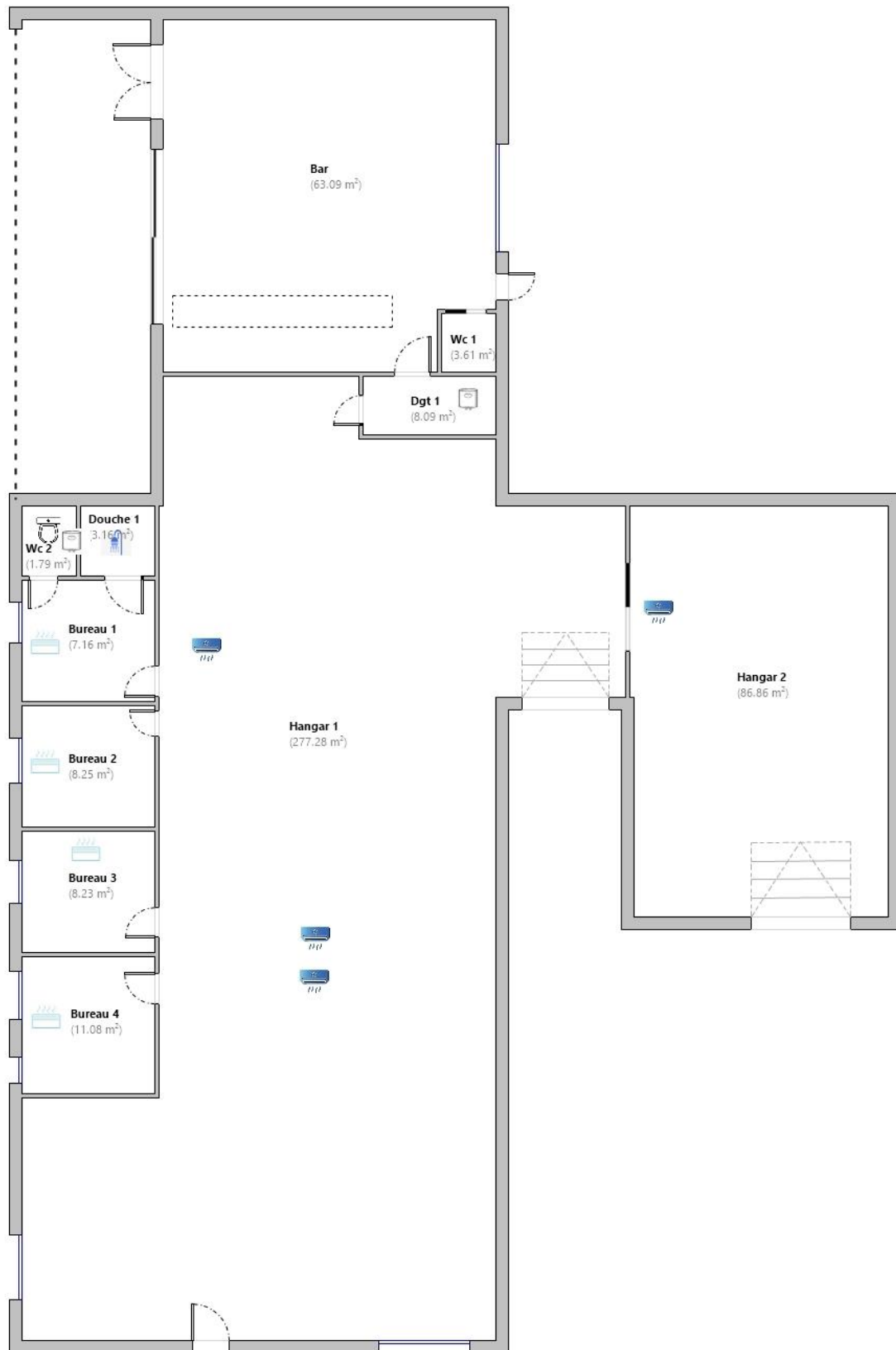
**Surface habitable totale : 478,60 m<sup>2</sup> (quatre cent soixante-dix-huit mètres carrés soixante)**  
**Surface au sol totale : 478,60 m<sup>2</sup> (quatre cent soixante-dix-huit mètres carrés soixante)**

Fait à **Tain l'Hermitage**, le **07/01/2025**

Par : **Buffière François**



Aucun document n'a été mis en annexe





DIAGNOSTICPRO

# Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : ..... 25/IMO/10718  
N° ADEME : ..... 2526T0049969Q  
Valable jusqu'au : ..... 06/01/2035  
Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson  
Année de construction : .. 2018

Date (visite) : ..... 07/01/2025  
Diagnostiqueur : . BUFFIERE François  
Signature :



Adresse : ..... Lieudit Chaux de Lozeron (Ne fait pas partie d'une copropriété) 26400 Chaux de Lozeron  
 Bâtiment entier  Partie de bâtiment (à préciser) S<sub>th</sub> : 526 m<sup>2</sup>

**Propriétaire :**  
Nom : ..... M. FERRA Emmanuel  
Adresse : ..... 10 rue du Village  
26150 VACHÈRES-EN-QUINT

**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**  
Nom : .....  
Adresse : .....

## Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

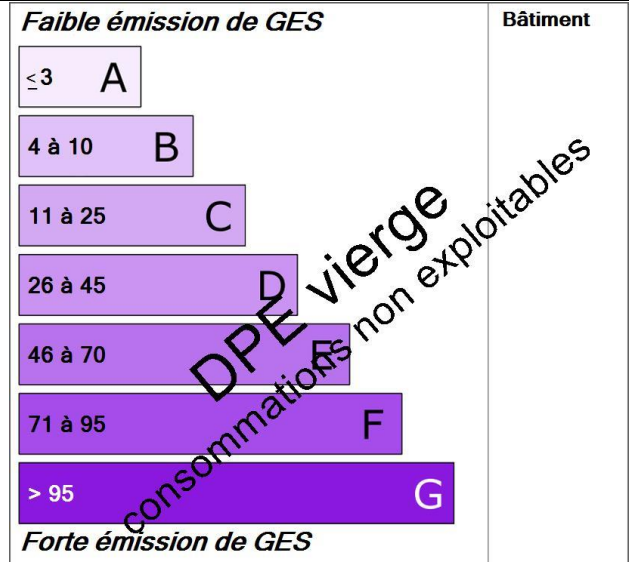
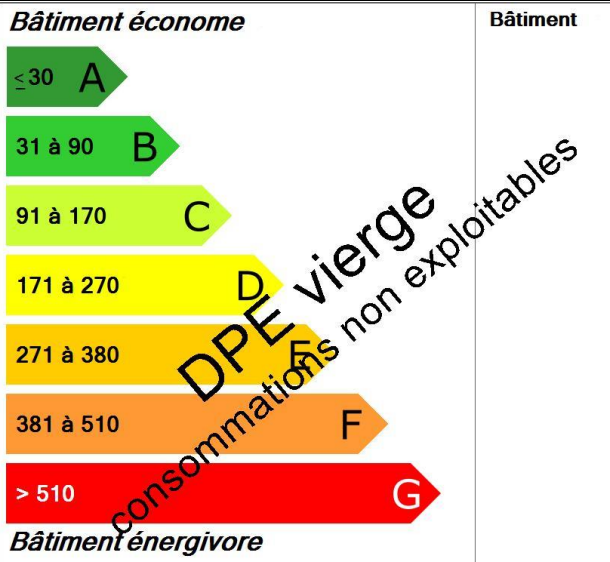
### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 d'épaisseur 20 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmeur avec réduit (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
<b>Toiture :</b> Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	<b>Système d'éclairage :</b> Leds
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée Fenêtres fixes bois double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée Portes-fenêtres coulissantes bois double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée	<b>Système de refroidissement :</b> Electrique - Pompe à chaleur air/eau	<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par ouverture des fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## **Conseils pour un bon usage**

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### **Gestionnaire énergie**

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### **Chauffage**

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### **Ventilation**

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### **Confort d'été**

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### **Éclairage**

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### **Bureautique**

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### **Sensibilisation des occupants et du personnel**

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### **Compléments**

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
------------------------	--------------

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	
--	--

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**  
Nom de l'opérateur : **BUFFIERE François**, numéro de certification : 10484966 obtenue le 24/05/2021

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr), rubrique Performance énergétique

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

Date de commande : 05/01/2025  
Valide jusqu'au : 05/07/2025  
N° de commande : 647484

Commune : Gigors-et-Lozeron  
Code postal : 26400  
Code insee : 26141  
Lat/Long : 44.78887, 5.141323

Vendeur ou Bailleur : Mr FERAA Emmanuel  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

26141 000 AC 207 26141 000 AC 208



<b>Niveau 1</b> Fiche Radon Radon	<b>Niveau 3</b> Fiche Seisme Seisme	<b>Aucun</b> ENSA / PEB	<b>Non concerné</b> Recul du trait de cote	<b>Moyen</b> Sols argileux
<b>0</b> SIS	<b>1</b> CASIAS	<b>0</b> ICPE		

\* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/NBVFB>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels		

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

# ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

Lieudit Chaux de Lozeron 26400 Gigors-et-Lozeron  
AC 207 | AC 208

26400 (26141)

Gigors-et-Lozeron

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

Oui  Non

Prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS**

Oui  Non

Prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui  Non

Prescrit<sup>(1)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :

Effet toxique  ou effet thermique  ou effet de surpression

> 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, des 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<sup>(5)</sup>

Oui  Non

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

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1  
Très faible

Zone 2  
Faible

Zone 3  
Modérée

Zone 4  
Moyenne

Zone 5  
Forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui  Non

### Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui  Non

### Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui  Non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui  Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui  Non  N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui  Non  N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans  > compris entre 30 et 100 ans  N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui  Non  N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui  Non  N/C

### Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui <sup>(6)</sup>  Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

Mr FERAA Emmanuel

Date

05/01/2025

Nom

Signature

Lieu

Gigors-et-Lozeron

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°  du  Mis à jour le

2. Adresse  Code postal ou Insee  Commune   
Lieudit Chaux de Lozeron 26400 Gigors-et-Lozeron 26400 (26141) Gigors-et-Lozeron

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON  zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
Aucun  Très forte  Forte  modérée  Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur  
**Mr FERAA Emmanuel**

Date / Lieu  
**05/01/2025**

Acquéreur ou Locataire

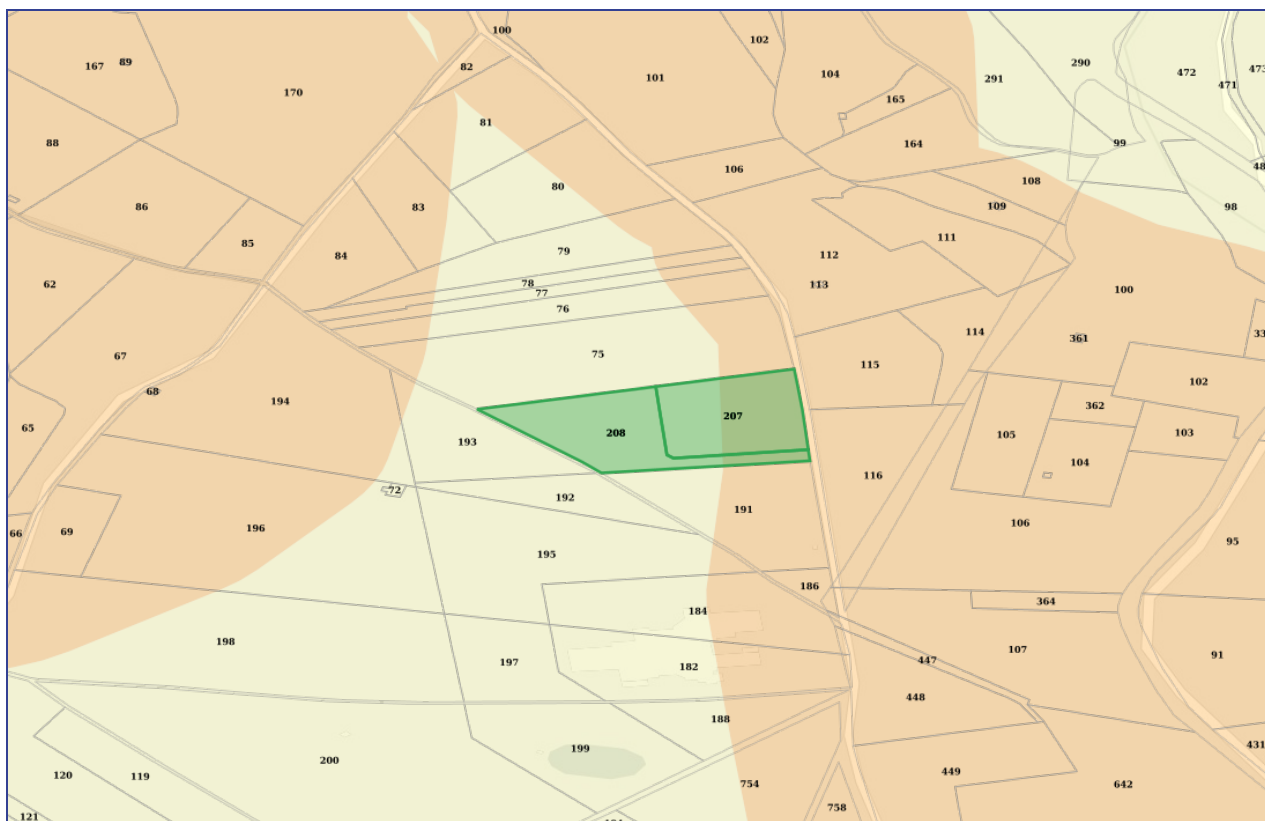
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

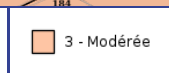
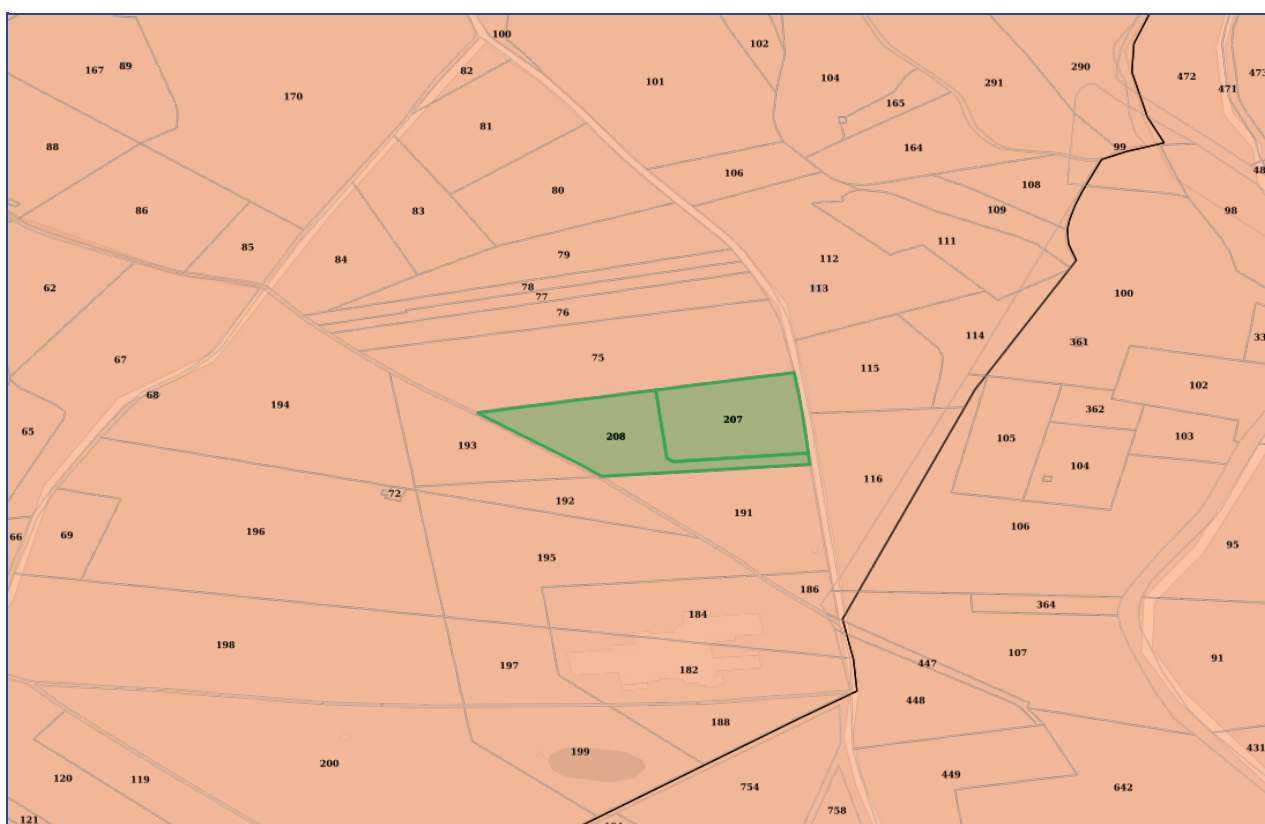
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

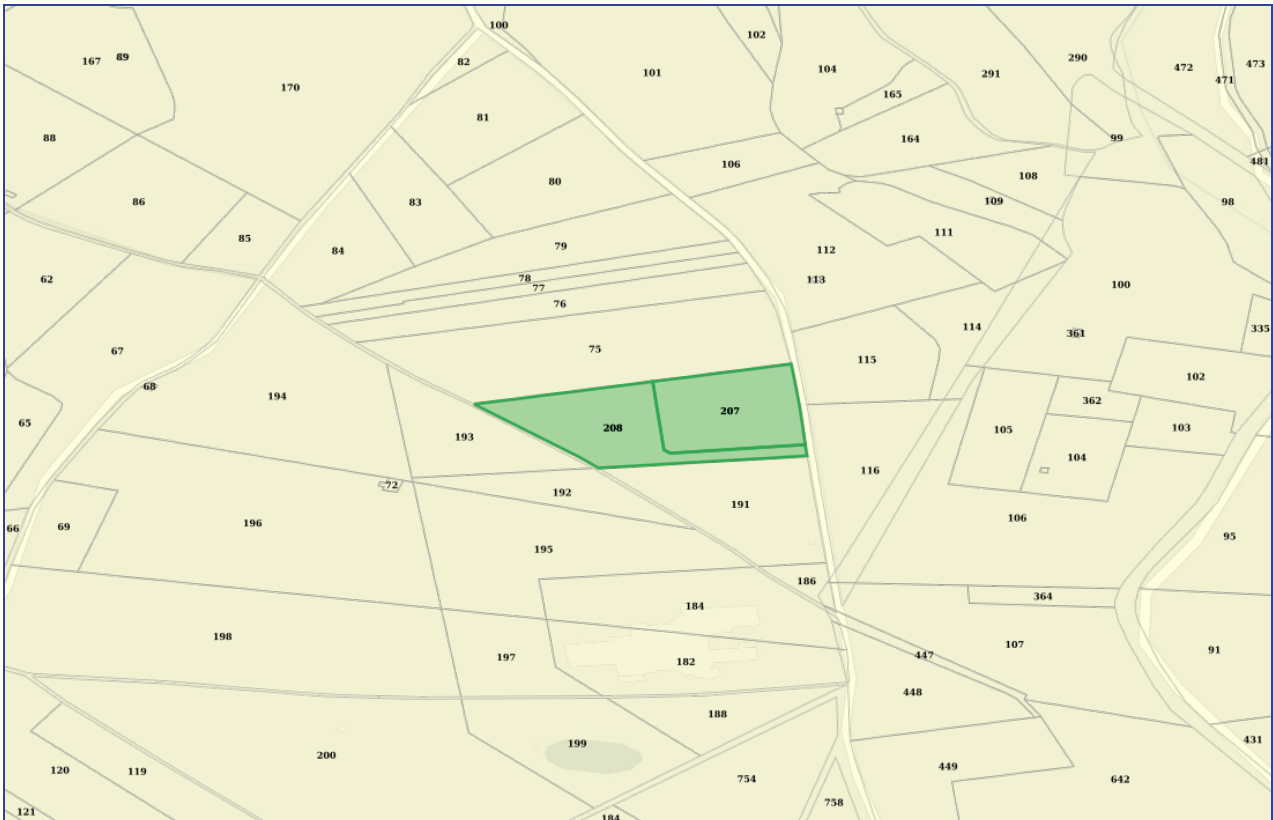
## ARGILES



## SEISMES

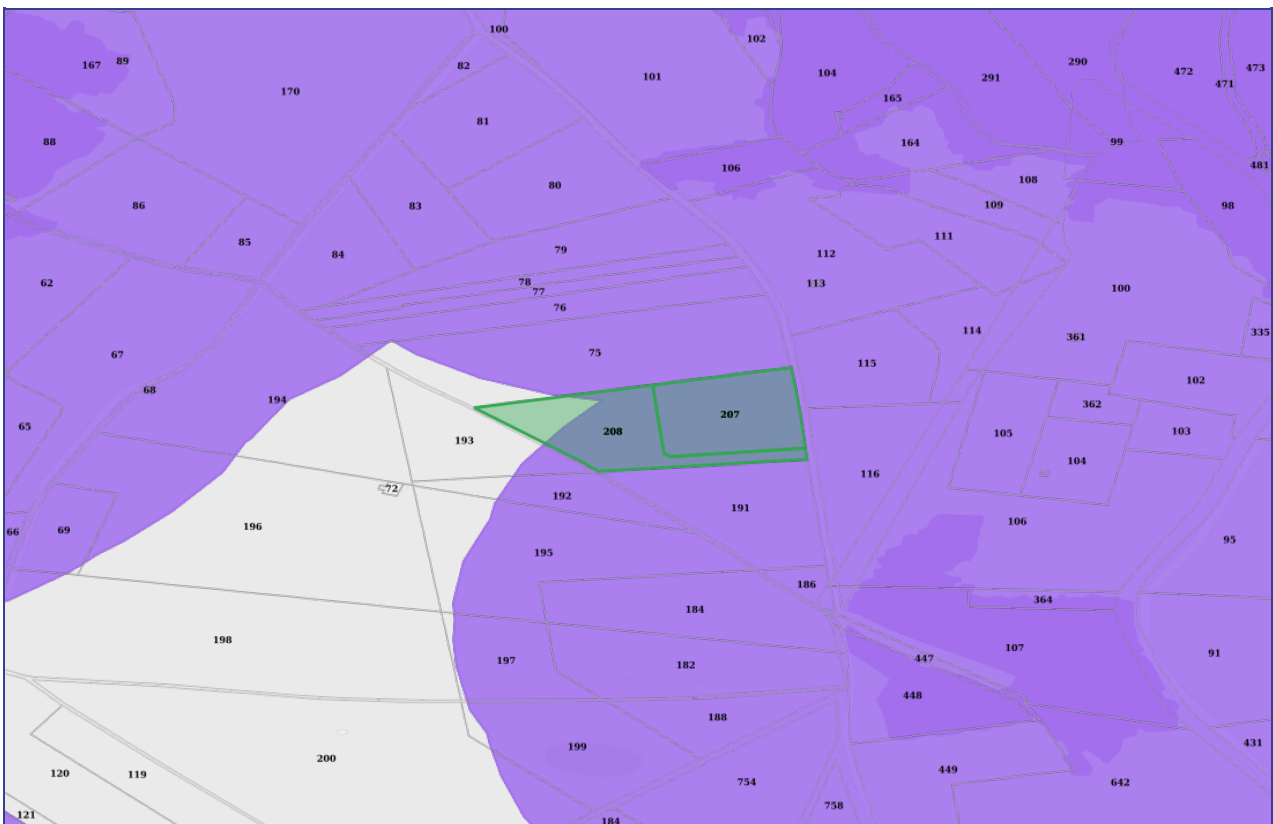


## POTENTIEL RADON

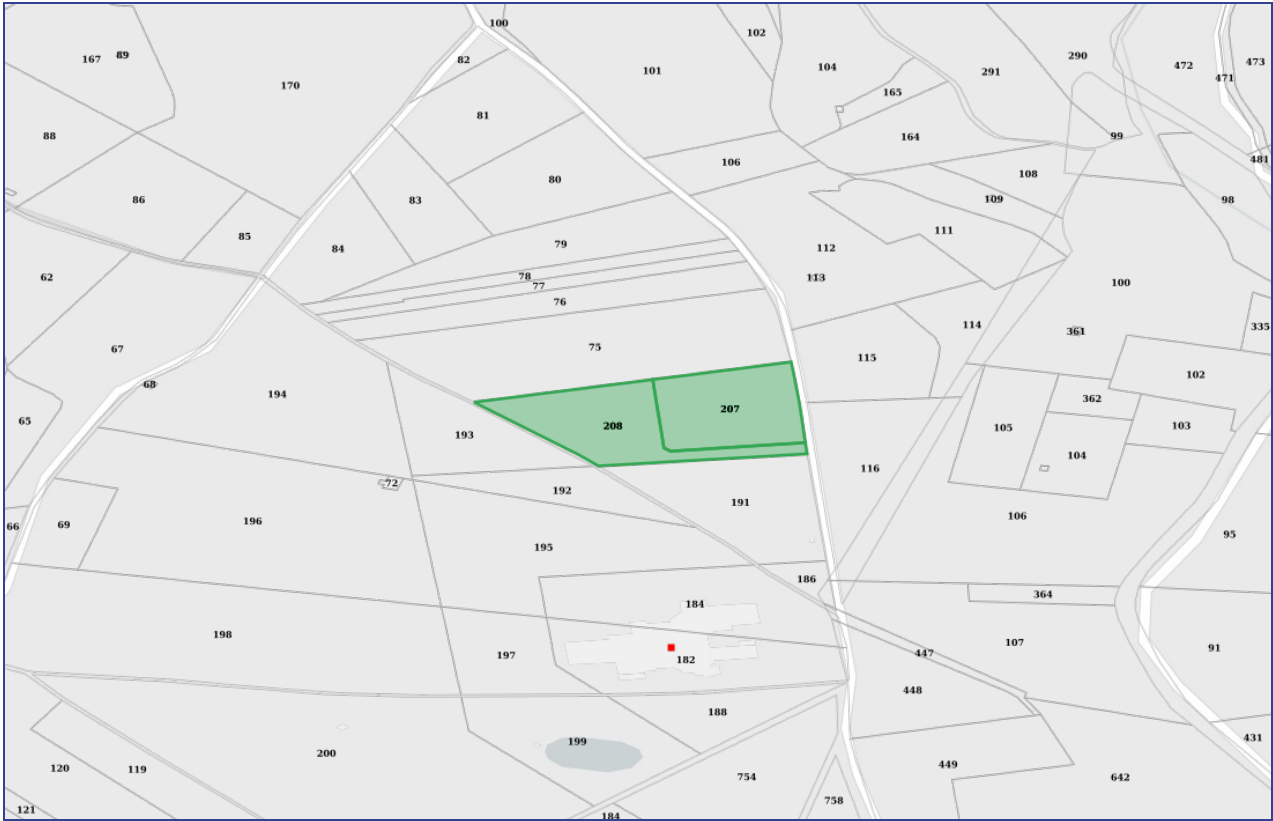


■ Niveau 1

## DÉBROUSSAILLEMENT



■ Obligations Légales de Débroussaillage ■ Zone Tampon ■ Obligations Légales de Débroussaillage



■ Casias

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4045650	<b>(Etat Indéterminé)</b> Fabrication de produits cosmétiques et parfumerie/ Formulation, recherche, développement route Lozeron (de)	172 Mètres	<a href="#">Détails</a>

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble  
Lieudit Chaux de Lozeron 26400 Gigors-et-Lozeron  
26400 Gigors-et-Lozeron

## Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
<a href="#">IOCE0823835A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/09/2008 au 04/09/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0400775A</a>	Mouvement de Terrain	Du 14/11/2002 au 16/11/2002	15/01/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0300039A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 14/11/2002 au 16/11/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9400331A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/09/1993 au 01/10/1993	09/07/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821118</a>	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

05/01/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

Mr FERAA Emmanuel

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))



# DIAGNOSTICPRO

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, François BUFFIERE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L271-6 et disposer des moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie : 500 000€ par sinistre et 500 000€ par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.





## Certificat

Attribué à

# BUFFIERE François

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028

Date : 21/05/2021

Numéro de certificat : 10484966

**Laurent Croguennec, Président**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU  
VERITAS**

**cofrac**



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et  
portées disponibles  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



SAS SDDI  
92 AV JULES NADI  
26600 TAIN L HERMITAGE FR

**COURTIER**

**ETIK**

9 CHEMIN DE LA BROCARDIERE

69570 DARDILLY

Tél : 04 72 17 82 82

Fax : 04 72 17 75 75

Portefeuille : 0201353984

**Vos références :**

Contrat n° 10044907804

Client n° 0619681520

AXA France IARD, atteste que :

SAS SDDI  
92 AV JULES NADI  
26600 TAIN L HERMITAGE

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10044907804 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

**Liste des Diagnostics Couverts :**

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :**

- L'état des risques et pollution ERP
- Etat des installations d'Assainissement non collectif
- Lutte contre le mэрule.

**Diagnostics annexes :**

- Diagnostic amiante avant vente
- Contrôle visuel après travaux (norme NF 46-021)
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic technique amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Contrôle visuel après travaux de retrait de MPCA  
Dossier amiante partie privative (DAPP)  
Recherche de plomb avant/après travaux,  
Loi Carrez  
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés  
Diagnostic SRU  
Diagnostic métrage habitable loi Boutin  
Etat parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores.  
Vérification à la conformité à la réglementation thermique (RT 2012) uniquement pour les maisons individuelles ou accolées  
Plan pluriannuel de travaux (PPT)

Diagnostic Technique Global (DTG) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**

Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.

**A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 27 décembre 2024

Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p><b>Dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages corporels</b></li> <li>• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> <li>• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b></li> <li>• <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)</li> </ul>	<p><b>9.000.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>9.000.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>1.200.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>500.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>100.000</b> € par sinistre</p>
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500.000</b> € par année d'assurance dont <b>300.000</b> € par sinistre
<p><b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :</p> <p><b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b></p> <p>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</p>	<p><b>1.000.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>100.000</b> € par année d'assurance</p>

#### AXA France IARD SA