

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
au titre de l'article R. 1334-23 du Code de la santé publique
et selon le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12 décembre 2012

RAPPORT N° 19079

Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :

- Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :

Commune et département : **21210 THOISY LA BERCHERE (Côte d'Or)**

Adresse : **1 Place de la Liberté**

Désignation , lots et Type de bien : Maison , Référence cadastrale : AH 306 ,

Période de construction : avant 1949

Catégorie de construction : Habitation, maisons individuelles

Désignation du client :

- Désignation du propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier CREDIT AGRICOLE

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

- Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom :

- Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604 (validité : 31/12/2024)

- Certification :

certification n° 14640412 valable jusqu'au 29/06/2029 en date du 29/06/2022 par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

Diagnostic et conclusion :

- Commande : du 01/03/2024

Visa de l'opérateur :

- Visite préalable : 0

- Date de visite : Jeudi 7 Mars 2024

Personne présente : Le propriétaire et Me Soulard huissier de justice

Date d'émission : DIJON le 19 Mars 2024

- Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage:

Plaques amiante sous la poutre de la cheminée dans le séjour cuisine sur jugement personnel (recommandations: EP).

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux et produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

Recommandations : une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la

nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, cette évaluation périodique consiste à :
a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

SOMMAIRE

- Identification de la mission et conclusions
- Sommaire et descriptif
- Contexte réglementaire de la mission
dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinataires du rapport"
- Liste des pièces diagnostiquées avec revêtement
- Tableau récapitulatif des constats visuels et / ou prélèvements
- Fiche détaillée des constats visuels et / ou prélèvements
- Evaluation des états de conservations (pour matériaux ou produits de la liste A)
- Evaluation des types de recommandations (pour matériaux ou produits de la liste B)
- Consignes de sécurité éventuelles
- Attestations de compétence et d'assurance
- Annexes et/ou croquis non côté de repérage et d'aide à la compréhension



Descriptif :

Maison comprenant: séjour cuisine, placard, dégagement, chambre 1, salle de bains, palier, degt 2, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, grenier, buanderie, local chaudière, cave 1, cave 2, hautent, garage, grange, grange 2, bâtiment extérieur.

Anciens rapports : aucun

Cadre de la mission :**1. Mission :**

Le diagnostic vise :

- A rechercher et à localiser les matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Ces matériaux et produits sont mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
- A indiquer l'état de conservation de ces matériaux et produits.
- A indiquer si, dans le cas de produits dégradés, des mesures complémentaires doivent être prises.

Ce rapport ne peut en aucun cas se substituer au rapport de repérage obligatoire "avant travaux" ou "avant démolition".

2. Environnement réglementaire :

L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation. L 1334-13 du Code de la Santé Publique. Décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012 et arrêté du 21 décembre 2012.

L'ensemble des immeubles est concerné (y compris les parties privatives et communes des immeubles collectifs d'habitation) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Seul un contrôleur technique ou un technicien de la construction satisfaisant aux conditions définies à l'article L271-6 du Code de la Santé Publique peut attester de la présence ou de l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les analyses des prélèvements effectués doivent être effectuées par un laboratoire dûment accrédité.

3. Limite de la technique de repérage :

L'attention est attirée sur le fait que la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante a été limitée aux parties du bâtiment accessibles et visibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelle ou échafaudage.

Cette recherche ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visite, ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux amiantés dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite.

Dans le cas d'un immeuble destiné à la destruction, les investigations peuvent être destructives.

4. Méthodologie :

En l'absence de documents techniques et de marquages éventuels sur les matériaux en place, il a été procédé à des prises d'échantillons.

Si l'aspect visuel des matériaux examinés situés dans des locaux différents permet d'appliquer la notion de ZONE HOMOGENE à cet ensemble de locaux, il n'est pas procédé alors à une prise d'échantillon dans chaque local.

Les échantillons sont analysés :

- par microscopie optique à lumière polarisée (M.O.P.) pour les matériaux friables.
- par microscopie électronique à transmission avec analyse (M.E.T.A. ou M.E.T.B.) pour les matériaux non-friables.

Ces analyses sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC.

Conduite à tenir par le propriétaire :

Rapport à conserver sans aucune limitation de durée.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrants ou les protégeants.

Précautions à prendre en cas de présence de matériaux contenant des fibres d'amiante:

- 1-Prévenir toutes les personnes présentes ou travaillant sur le site.
- 2-Toutes les modifications du matériau sont à proscrire (décollage, perçage, découpage, ponçage etc..)
- 3-Pour l'entretien courant, éviter l'emploi de tampons ou de disques abrasifs.
- 4-Avant tous travaux sur le matériau, consulter une entreprise agréée pour le traitement de l'amiante.
- 5-En cas de retrait du matériau, prendre les mesures qui s'imposent pour le traitement des matériaux contenant de l'amiante Selon l'article R 1334-29-3 du Code de la santé Publique :
 - I. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
 - II. — Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
 - III. — Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Recommandations : une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Rapport à tenir à disposition des personnes suivantes :

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire | <input checked="" type="checkbox"/> Acquéreur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Syndic | <input checked="" type="checkbox"/> DDASS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupants de l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Inspection du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Entreprise intervenant dans l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Médecine du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Notaire | <input checked="" type="checkbox"/> Autres |
| <input checked="" type="checkbox"/> Agence immobilière | <input type="checkbox"/> Aucun |

RAPPORT N° 19079

E-AVOVENTES.FR

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
1		RDC	séjour cuisine	carrelage	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Plaques amiante sous la poutre de la cheminée.							
2		RDC	placard	carrelage	placo	placo	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
3		RDC	dégagement	carrelage	placo	placo	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
4		RDC	chambre 1	ciment	moquette	placo et papier peint	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
5		RDC	salle de bains	carrelage	placo	papier peint	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
6		Etage 1	palier	ierre	placo	placo	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
7		Etage 1	degt 2	tomette	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
8		Etage 1	chambre 2	moquette	placo	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
9		Etage 1	chambre 3	tomettes	placo	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
10		Etage 1	chambre 4	plancher	placo	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
11		Etage 1	chambre 5	revêtement plastique	papier peint	papier peint	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
12		Etage 2	grenier	coton soufflé		sous pente bois	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
13		RDC	buanderie	ierre	ciment	bois	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
14		RDC	local chaudière	ierre	ierre	bois	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
15		Sous-sol	cave 1	graviers	ierre	ierre	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
16		Sous-sol	cave 2	ierre	ierre	ierre	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
17		RDC	hauvent	graviers	ierre	tuiles	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
18		RDC	garage	terre	ierre	bois	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
19		RDC	grange	terre	ierre	tuiles	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
20		RDC	grange 2	ierre	ierre	bois	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
21			bâtiment extérieur				<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Conduit zinc: matériau qui par nature ne contient pas d'amiante.							

RAPPORT N° 19079

AVOVENTES.FR

Lieux de recherche : Non Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
aucune pièce non visitée							

Particularité de la visite :

Néant

Liste A (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-20

COMPOSANT à SONDER OU à VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-21

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

Tableau récapitulatif des prises d'échantillon des matériaux contenant de l'amiante

N°	Prise d'échantillon Groupe Composant Partie du composant	Niveau Localisation et descriptif	Repère	sur décision de l'opérateur	après analyse en laboratoire	Présence d'amiante	Valeur de conservation -recommandat.
----	--	---	--------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------	--

aucune prise d'échantillon

Tableau récapitulatif des sondages des matériaux contenant de l'amiante

N°	Prise d'échantillon	Groupe Composant Partie du composant	Niveau Localisation et descriptif	Repère	sur décision de l'opérateur	après analyse en laboratoire	Présence d'amiante	Valeur de conservation -recommandat.
1		_Parois verticales intérieures : Murs et cloisons « en dur » _Revêtements durs (plaques menuiserie, fibres-ciment)	RDC - séjour cuisine Plaques amiante sous la poutre de la cheminée		OUI		Positive	EP

Sondages et Prélèvements : rapport Amiante n° 19079

AVOVENTES.FR

Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs (volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).

Dans le cas de travaux de démolition, d'entretien ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

Pièce contrôlée : **RDC-séjour cuisine**
Groupe et composant : Parois verticales intérieures : Murs et cloisons « en dur »
Partie du composant : Revêtements durs (plaques menuiserie, fibres-ciment)
Matériau observé : **Plaques amiante sous la poutre de la cheminée**
Présence d'amiante : **OUI**
Nature : **Sondage**
Etat de conservation : Matériau liste B :
Type de recommandation : EP

N° 1

Indicateur visuel :
Empoussièrément :
Période de contrôle :
Travaux :
Suivi de travaux :

Observations : recommandation : une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

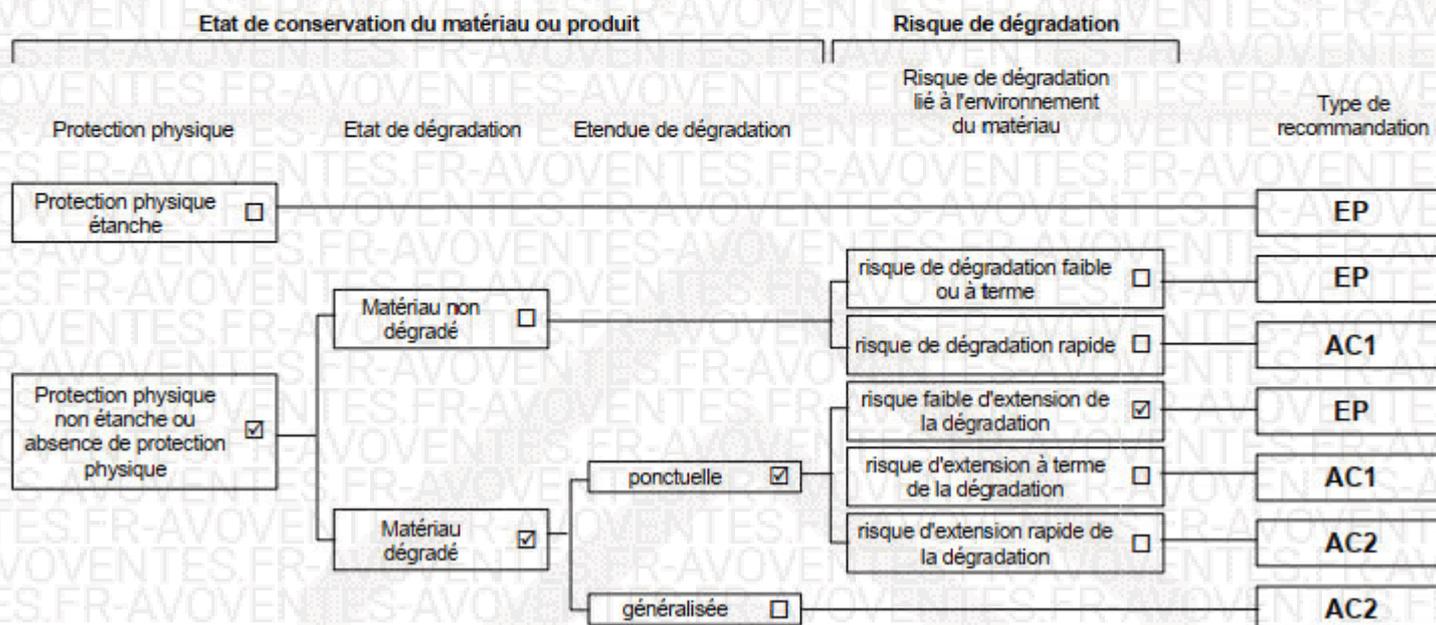


Nombre de sondage(s) : 1 et nombre de prélèvement(s) : 0

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Pièce contrôlée : **séjour cuisine (niveau : RDC)**

N° **1**



Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

Type de recommandation évalué : EP

ANNEXE III de l'arrêté du 12 décembre 2012

ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT
L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

Attestations de certification et d'assurance



Certificat

Année 1

Bureau Veritas Certification certifie que les prestataires de services mentionnés au tableau ci-dessous ont obtenu le statut de prestataire de services certifié par le Bureau Veritas Certification et de prestataire de services certifié par le Bureau Veritas Certification en vertu de la norme ISO 9001:2015 et de la norme ISO 14001:2015.

Préstations certifiées

Préstation des services	Date de certification obtenue	Statut de certification
DPE sans mention	24/12/2021	04/10/2024
DPE sans mention	24/12/2021	05/11/2025
CRP	17/06/2022	04/08/2024
Assurance sans mention	24/12/2021	24/09/2022
Assurance sans mention (CRP)	19/09/2022	04/08/2024
Assurance sans mention	24/12/2021	04/08/2024

Deliv' 2103002
Bureau Veritas Certification

(Signature)

Le prestataire certifié est autorisé à utiliser le logo Bureau Veritas Certification sur ses documents de certification et de prestation de services certifiés.



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD SA, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cedex, attestons que :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
statut de SARL

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mottin Bastropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10092956604.

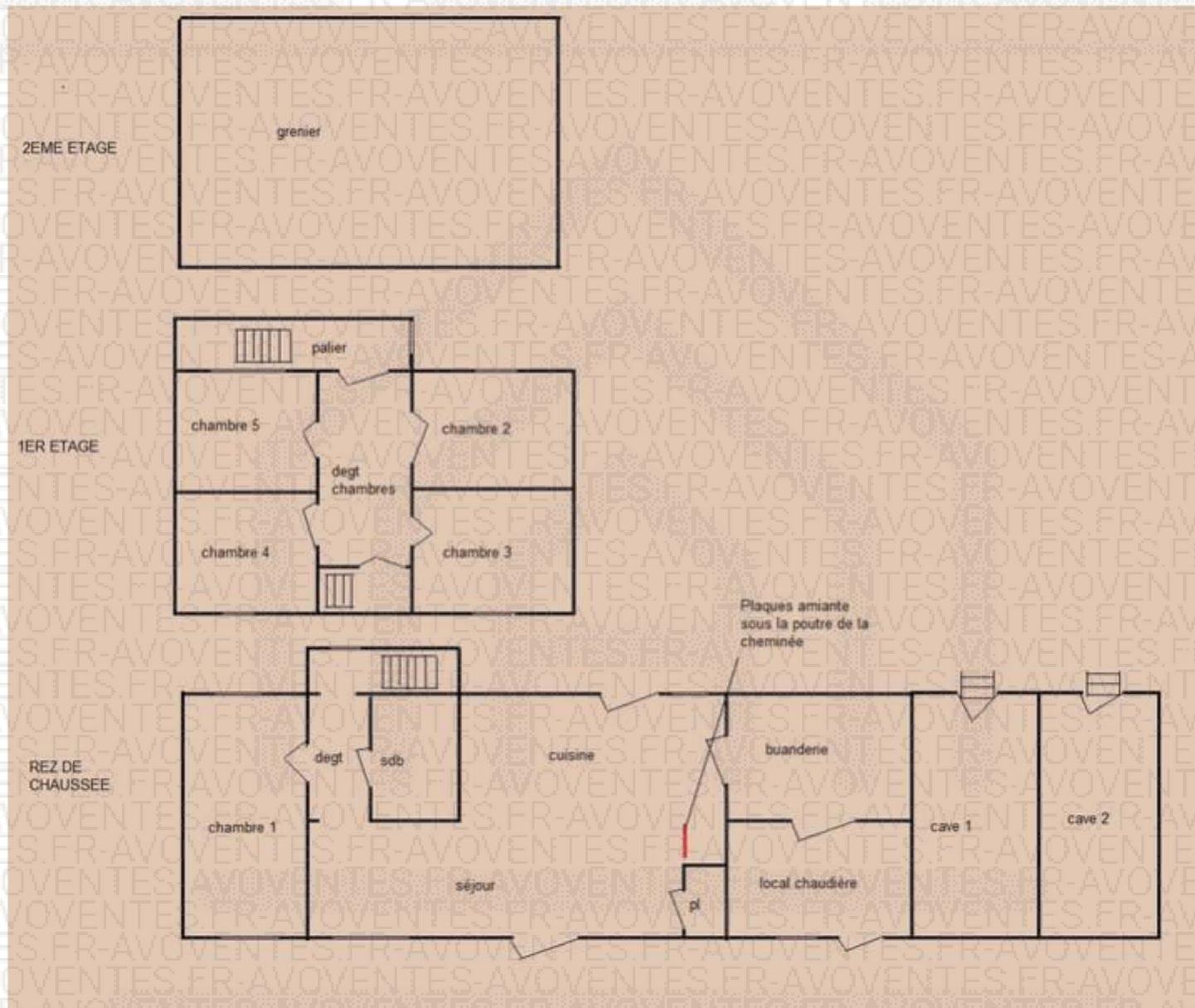
Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier dérivée de l'exercice dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient causées par des personnes disposant des compétences de compétence en cours de validité exigées par le règlementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Appréciation au sens contractuel.

CATEGORIE I couvrant les activités suivantes exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Doser l'humidité ambiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les bois au contact Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP), F

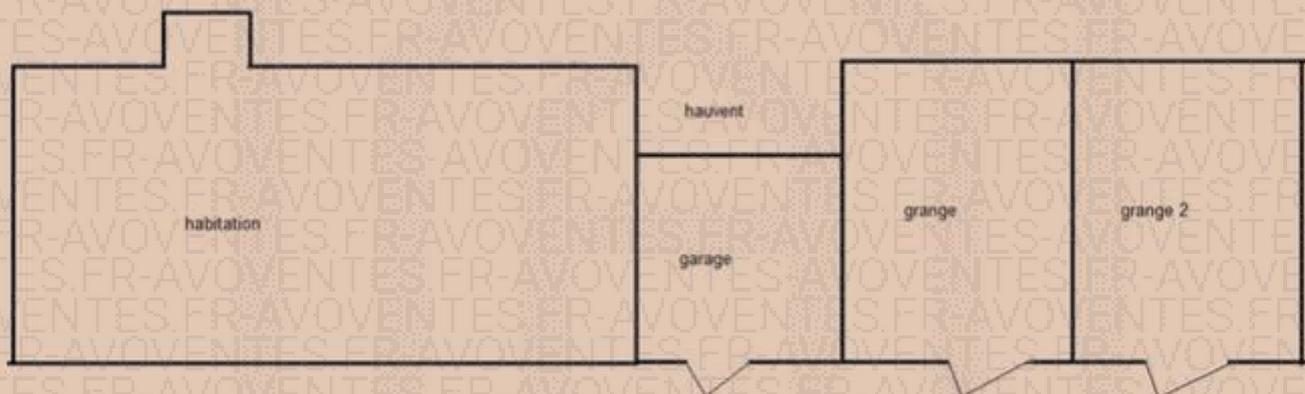
AXA France IARD SA
Siège social : 333 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cedex
Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cedex
Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cedex

N° : 1 Croquis



Observations : ZONE ROUGE = AMIANTE

N°: 2 Croquis



Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
au titre de l'article R. 1334-23 du Code de la santé publique
et selon le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12 décembre 2012

RAPPORT N° 19082

Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :

- Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :

Commune et département : **21210 THOISY LA BERCHERE (Côte d'Or)**

Adresse : **1 place de la Liberté**

Désignation , lots et Type de bien : Grange , Référence cadastrale : AH 162 ,

Période de construction : avant 1949

Catégorie de construction : Agricole

Désignation du client :

- Désignation du propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier CREDIT AGRICOLE

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

- Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom :

- Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604 (validité : 31/12/2024)

- Certification :

certification n° 14640412 valable jusqu'au 29/06/2029 en date du 29/06/2022 par BUREAU VERITAS

CERTIFICATION FRANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

Diagnostic et conclusion :

- Commande : du 01/03/2024

Visa de l'opérateur :

- Visite préalable : 0

- Date de visite : Jeudi 7 Mars 2024

Personne présente : Le propriétaire et Me Soulard huissier de justice

Date d'émission : DIJON le 20 Mars 2024

- Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage:

Ardoises amiante sur une partie du toit de la grange sur jugement personnel (recommandations:AC1).

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux et produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

recommandation : « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette

recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

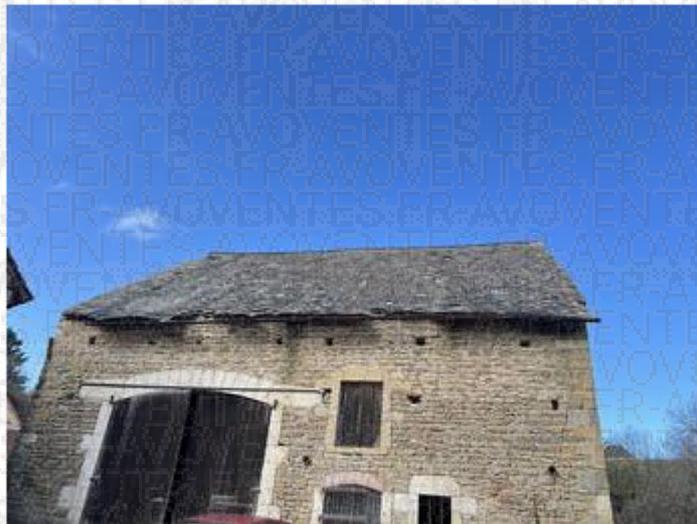
Il est indiqué au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement Interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est Interdit sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

SOMMAIRE

- Identification de la mission et conclusions
- Sommaire et descriptif
- Contexte réglementaire de la mission
dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinataires du rapport"
- Liste des pièces diagnostiquées avec revêtement
- Tableau récapitulatif des constats visuels et / ou prélèvements
- Fiche détaillée des constats visuels et / ou prélèvements
- Evaluation des états de conservations (pour matériaux ou produits de la liste A)
- Evaluation des types de recommandations (pour matériaux ou produits de la liste B)
- Consignes de sécurité éventuelles
- Attestations de compétence et d'assurance
- Annexes et/ou croquis non côté de repérage et d'aide à la compréhension



Descriptif : Une grange

Anciens rapports : aucun

Cadre de la mission :**1. Mission :**

Le diagnostic vise :

- A rechercher et à localiser les matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Ces matériaux et produits sont mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
- A indiquer l'état de conservation de ces matériaux et produits.
- A indiquer si, dans le cas de produits dégradés, des mesures complémentaires doivent être prises.

Ce rapport ne peut en aucun cas se substituer au rapport de repérage obligatoire "avant travaux" ou "avant démolition".

2. Environnement règlementaire :

L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation. L 1334-13 du Code de la Santé Publique. Décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012 et arrêté du 21 décembre 2012.

L'ensemble des immeubles est concerné (y compris les parties privatives et communes des immeubles collectifs d'habitation) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Seul un contrôleur technique ou un technicien de la construction satisfaisant aux conditions définies à l'article L271-6 du Code de la Santé Publique peut attester de la présence ou de l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les analyses des prélèvements effectués doivent être effectuées par un laboratoire dûment accrédité.

3. Limite de la technique de repérage :

L'attention est attirée sur le fait que la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante a été limitée aux parties du bâtiment accessibles et visibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelle ou échafaudage.

Cette recherche ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visite, ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux amiantés dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite.

Dans le cas d'un immeuble destiné à la destruction, les investigations peuvent être destructives.

4. Méthodologie :

En l'absence de documents techniques et de marquages éventuels sur les matériaux en place, il a été procédé à des prises d'échantillons.

Si l'aspect visuel des matériaux examinés situés dans des locaux différents permet d'appliquer la notion de ZONE HOMOGENE à cet ensemble de locaux, il n'est pas procédé alors à une prise d'échantillon dans chaque local.

Les échantillons sont analysés :

- par microscopie optique à lumière polarisée (M.O.P.) pour les matériaux friables.
- par microscopie électronique à transmission avec analyse (M.E.T.A. ou M.E.T.B.) pour les matériaux non-friables.

Ces analyses sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC.

Conduite à tenir par le propriétaire :

Rapport à conserver sans aucune limitation de durée.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrants ou les protégeants.

Précautions à prendre en cas de présence de matériaux contenant des fibres d'amiante:

- 1-Prévenir toutes les personnes présentes ou travaillant sur le site.
- 2-Toutes les modifications du matériau sont à proscrire (démontage, perçage, découpage, ponçage etc..)
- 3-Pour l'entretien courant, éviter l'emploi de tampons ou de disques abrasifs.
- 4-Avant tous travaux sur le matériau, consulter une entreprise agréée pour le traitement de l'amiante.
- 5-En cas de retrait du matériau, prendre les mesures qui s'imposent pour le traitement des matériaux contenant de l'amiante Selon l'article R 1334-29-3 du Code de la santé Publique :
 - I. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
 - II. — Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
 - III. — Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

recommandation : « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Il est indiqué au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Rapport à tenir à disposition des personnes suivantes :

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire | <input checked="" type="checkbox"/> Acquéreur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Syndic | <input checked="" type="checkbox"/> DDASS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupants de l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Inspection du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Entreprise intervenant dans l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Médecine du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Notaire | <input checked="" type="checkbox"/> Autres |
| <input checked="" type="checkbox"/> Agence immobilière | <input type="checkbox"/> Aucun |

RAPPORT N° 19082

AVOVENTES.FR

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
1		RDC	grange	terre	Pierre	tuiles et ardoises	<input checked="" type="checkbox"/>

Liste A : néant - Liste B : Ardoises amiante sur une partie de la toiture coté versant SUD EST. présence également d'ardoises naturelles sur ce versant. Tuiles mécaniques sur le versant Nord Ouest : matériau qui par nature ne contient pas d'amiante.

Lieux de recherche : Non Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
aucune pièce non visitée							

Particularité de la visite :

Néant

Liste A (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-20

COMPOSANT à SONDER OU à VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-21

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

Tableau récapitulatif des prises d'échantillon des matériaux contenant de l'amiante

N°	Prise d'échantillon Groupe Composant Partie du composant	Niveau Localisation et descriptif	Repère	sur décision de l'opérateur	après analyse en laboratoire	Présence d'amiante	Valeur de conservation -recommandat.
----	--	---	--------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------	--

aucune prise d'échantillon

Tableau récapitulatif des sondages des matériaux contenant de l'amiante

N°	Prise d'échantillon	Groupe Composant Partie du composant	Niveau Localisation et descriptif	Repère	sur décision de l'opérateur	après analyse en laboratoire	Présence d'amiante	Valeur de conservation -recommandat.
1		Eléments extérieurs : Toitures Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	RDC - grange Ardoises amiante sur une partie du toit		OUI		Positive	AC1

Sondages et Prélèvements : rapport Amiante n° 19082

© AVOVENTES.FR

Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs (volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).

Dans le cas de travaux de démolition, d'entretien ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

Pièce contrôlée : **RDC-grange**

N° **1**

Groupe et composant : Eléments extérieurs : Toitures

Partie du composant : Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composties, fibres-ciment)

Matériau observé : **Ardoises amiante sur une partie du toit**

Présence d'amiante : **OUI**

Nature : **Sondage**

Etat de conservation : Matériau liste B :
Type de recommandation : AC1



Indicateur visuel :

Empoussièremment :

Période de contrôle :

Travaux :

Suivi de travaux :

Observations : recommandation : « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Il est indiqué au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

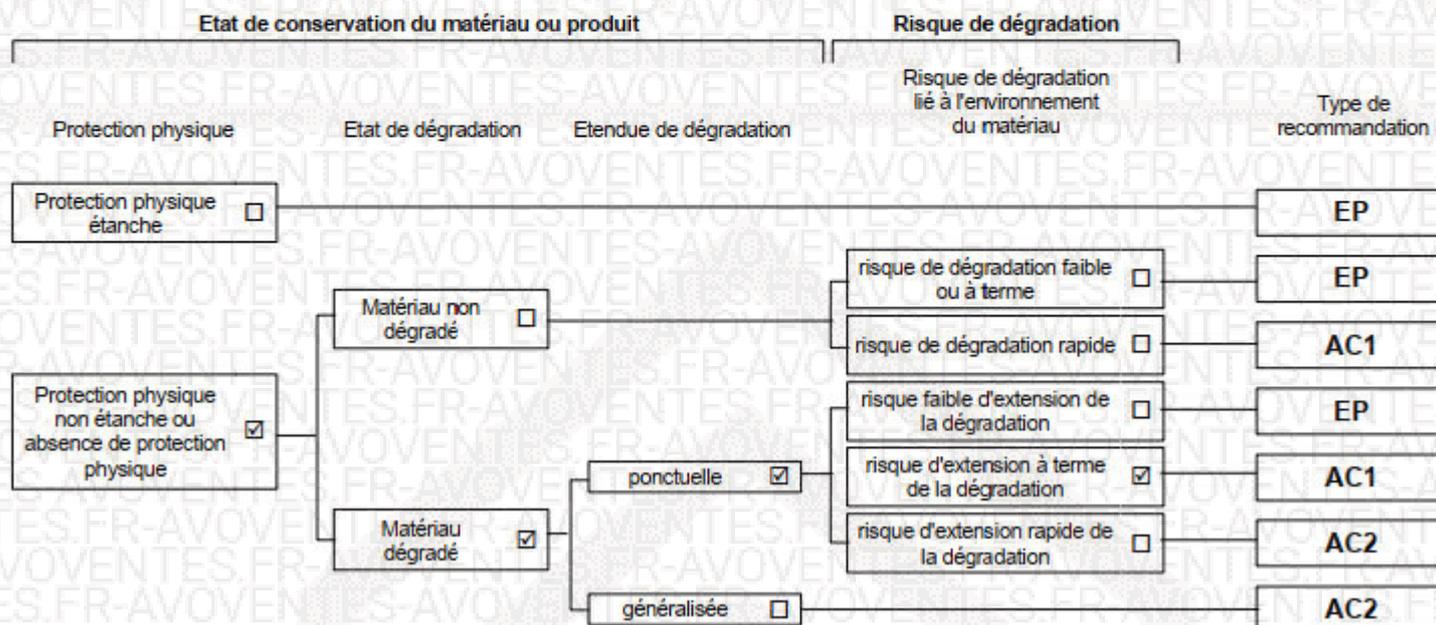
- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Nombre de sondage(s) : 1 et nombre de prélèvement(s) : 0

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Pièce contrôlée : grange (niveau : RDC)

N° 1



Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

Type de recommandation évalué : AC1

ANNEXE III de l'arrêté du 12 décembre 2012

ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT
L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

Attestations de certification et d'assurance



Certificat

Année 1

Bureau Veritas Certification certifie que le prestataire de services certifié respecte les exigences générales et spécifiques relatives au contrôle de la compétence professionnelle des experts en vertu de l'article 6.17.4 de la Charte de Contrôle et de Maintenance et atteste que l'activité de certification des personnes physiques est gérée par un organisme de certification.

Prévisions Prévisionnelles

Prévisions des activités	Date de certification prévisionnelle	Valeur au 31/12/2021
DPE sans mention	06/12/2021	45330000
DPE sans mention	06/12/2021	10111000
CRP	17/06/2021	16680000
Assurance responsabilité civile	30/06/2021	24000000
Assurance responsabilité civile	30/06/2021	16000000
Assurance responsabilité civile	30/06/2021	16000000

Date: 22/02/2022
Bureau de certification: Lorraine

CAVOVENTES.FR

(Signature)

Le présent certificat est délivré en vertu de la réglementation en vigueur relative à la certification des personnes physiques exerçant une activité professionnelle réglementée. Il est délivré par un organisme de certification agréé par le Ministère de l'Énergie, du Climat et des Technologies Vertes.



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD SA, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cedex, attestons que :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
statut : entreprise à un ou plusieurs associés

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mottin Bastropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10092956604.

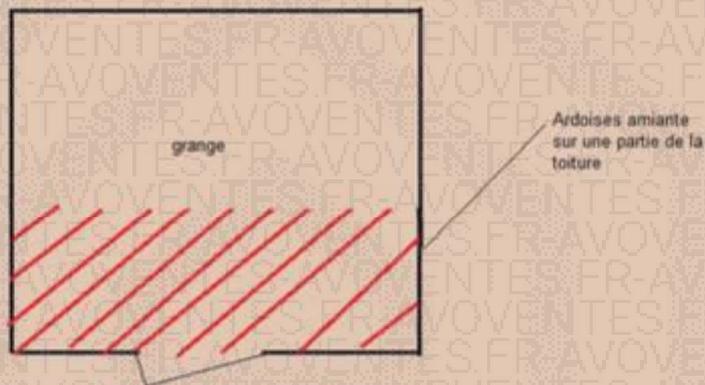
Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier dérivée et découlant dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des compétences de compétence en cours de validité exigées par le règlementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Apprentissage ou sous contrat.

CATEGORIE 1 couvrant les activités suivantes exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Doser le technic amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les bois au contact Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP), F

AXA France IARD SA
Siège social : 333 Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex
Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333 Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex
Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333 Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex

N° : 1 Croquis



Observations : ZONE ROUGE = AMIANTE

CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP) selon l'arrêté du 19/08/2011

RAPPORT N° 19079

Le CREP suivant concerne :

Parties privatives Avant la vente Parties occupées Avant la mise en location Parties communes d'un immeuble Avant

1 Bien immobilier : **1 Place de la Liberté 21210 THOISY LA BERCHERE**
Section cadastrale : AH 306 et 162

Appartenant à : 

1.1 Renseignements concernant la mission

Nom et nature du commanditaire de la mission : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE
269 Faubourg Croucels
10000 TROYES
en qualité de Créancier

2 Auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	
N° de certificat de certification	certification n° 14640413valable jusqu'au 21/08/2029 , obtenu le 25/07/2022
Organisme de qualification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE
Organisme assurance professionnelle	AXA FRANCE IARD SA - contrat n° 10592956604 - date de validité : 31/12/2024
Date de visite faisant l'objet du CREP	07/03/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

2.1 Appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Bioritech		
Modèle de l'appareil et N° de série	FEnX Smart	2-0518	
Nature du radionucléide	Cd109	Activité à cette date :	370 MBq
Date du dernier chargement de source	07/08/2020	Date d'expiration :	02/05/2024
Autorisation ASN (DGSNR)	CODEP-DJN-2022 - 035446 du 12/07/2022		

2.2 Conclusion

Sur un total de 114 unités de diagnostic : 63,16 % non mesurées, 14,04 % de classe 0 (inférieure au seuil réglementaire), 0,00 % de classe 1 (non visible ou non dégradé), 15,79 % de classe 2 (état d'usage) et 7,02 % de classe 3 (dégradé).

Les recherches ont révélé la présence de plomb dans les revêtements, au-dessus du seuil réglementaire.

Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter leur dégradation future.

Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3, le propriétaire a l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. Article L1334-9 Csp." Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

RAPPORT N° 19079

En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale."

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par  à DIJON le 19 Mars 2024 conformément à l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 «Protocole de réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb».



Identification de la mission :

L'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon etc.) ;

- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc.) ;

- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du même code. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc.).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

- dans le cas de travaux pour les parties privatives, selon l'arrêté du 12 mai 2009, l'inspection porte sur l'ensemble des locaux dans lesquels des travaux ont été prescrits. Il est vérifié que les travaux ont été réalisés conformément à la notification mentionnée à l'article L. 1334-2 du code de la santé publique, notamment que les surfaces dégradées renfermant du plomb ont été traitées et que ce plomb n'est plus accessible.

Sommaire**1 Renseignements concernant le bien immobilier****2 Renseignements concernant la mission**

2.1 L'auteur du constat

2.2 L'appareil à fluorescence X

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

2.4 Le bien objet de la mission

3 Méthodologie employée

3.1 Valeurs de référence utilisées pour la mesure du plomb par fluorescence X

3.2 Stratégie de mesurage

3.3 Recours à l'analyse chimique

4 Présentation des résultats**5 Résultats de mesures****6 Conclusion**

6.1 Classement des unités de diagnostics

6.2 Recommandations au propriétaire

6.3 Commentaires

6.4 Facteurs de dégradation du bâti

6.5 Transmission du constat au préfet

7 Les obligations d'informations pour les propriétaires**8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**

8.1 Textes de référence

8.2 Ressources documentaires

9 Annexes

9.1 Notices d'information

9.2 Croquis

9.3 Analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant



2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	CARSO - LABORATOIRE SANTE DE L
Coordonnées	321 avenue Jean Jaurès 69362 LYON CEDEX 07

2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 Place de la Liberté 21210 THOISY LA BERCHERE
Description de l'ensemble immobilier	Maison comprenant: séjour cuisine, placard, dégagement, chambre 1, salle de bains, palier, degt 2, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, grenier, buanderie, local chaudière, cave 1, cave 2, hauvent, garage, grange, grange 2, bâtiment extérieur.
Année de construction	avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (si CREP sur parties communes)	
L'occupant est	propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> locataire <input type="checkbox"/> aucun <input type="checkbox"/>
Nom de l'occupant si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs dont des enfants de moins de 6 ans	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Nombre total = 4 Nombre d'enfants de - de 6 ans = 3
Date de visite faisant l'objet du CREP	07/03/2024
Croquis du bien immobilier	renvoi au(x) annexe(s) jointe(s)

Liste des locaux visités

séjour cuisine , placard , dégagement , chambre 1 , salle de bains , palier , degt 2 , chambre 2 , chambre 3 , chambre 4 , chambre 5 , grenier , buanderie , local chaudière , cave 1 , cave 2 , hauvent , garage , grange , grange 2 , bâtiment extérieur ,

Liste des locaux non visités (avec justification)

aucun

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,...(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 Présentation des résultats

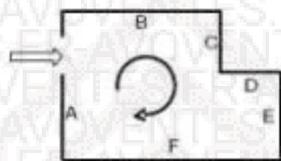
Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

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

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

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

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



Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3
< seuil		0

RAPPORT N° 19079

5 Résultats des mesures

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
Local n° 1 : séjour cuisine									
	A	Fenetre 1	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Fenetre 2	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Fenetre ext 1	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Fenetre ext 2	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Plafond	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Porte	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Porte ext	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Volet 1	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	volet 2	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	fenetre ext	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	Porte fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	Porte fenetre ext	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	volet 1	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	volet 2	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	F	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	F	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	G	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	H	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	H	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

RAPPORT N° 19079

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
Nombre total d'unité de diagnostic = 25 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 2 : placard

	A	Plafond	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
Nombre total d'unité de diagnostic = 5 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 3 : degt

	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Plafond	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Porte fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Porte fenetre ext	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
Nombre total d'unité de diagnostic = 9 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 4 : chambre 1

	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
51	A	Plafond	Platre	papier peint		0,00			0
52			Platre	papier peint		0,00			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Fenetre	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Fenetre ext	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	volet	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

RAPPORT N° 19079

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
44	D	Mur	Platre	Papier Peint		0,64			0
45			Platre	Papier Peint		0,13			0
	D	Volet	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 10 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 5 : salle de bains

	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
58	A	Plafond	Platre	papier peint		0,00			0
59			Platre	papier peint		0,00			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 6 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 6 : palier

	A	Plafond	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Velux	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Velux ext	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 7 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 7 : degt chambres

67	A	Mur	Platre	Papier Peint		0,07			0
68			Platre	Papier Peint		0,02			0
82	A	Plafond	Platre	peinture		0,00			0
83			Platre	peinture		0,00			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
69	B	Mur	Platre	Papier Peint		0,14			0
70			Platre	Papier Peint		0,06			0

Page 9 sur 17

RAPPORT N° 19079

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
81	B	Plinthe	Bois	peinture		7,42	état d'usage	traces de choos	2
76	B	Porte 1	Bois	peinture		8,74	état d'usage	traces de choos	2
77	B	Porte 2	Bois	peinture		5,69	état d'usage	traces de choos	2
71	C	Mur	Platre	Papier Peint		0,08			0
72			Platre	Papier Peint		0,17			0
78	C	Porte	Bois	peinture		2,14	état d'usage	traces de choos	2
73	D	Mur	Platre	Papier Peint		0,21			0
74			Platre	Papier Peint		0,04			0
79	D	Porte 1	Bois	peinture		7,56	état d'usage	traces de choos	2
80	D	Porte 2	Bois	peinture		6,32	état d'usage	traces de choos	2

Nombre total d'unité de diagnostic = 12 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 8 : chambre 2

	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
93	A	Plafond	Platre	peinture		0,00			0
94			Platre	peinture		0,00			0
84	A	Porte	Bois	peinture		4,21	état d'usage	traces de choos	2
89	B	Fenetre	Bois	Peinture		2,18	état d'usage	Traces de choos	2
90	B	Fenetre ext	Bois	Peinture		1,59	dégradé	écailles	3
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
92	B	Plinthe	Bois	peinture		1,24	état d'usage	traces de choos	2
91	B	volet	Bois	Peinture		3,32	dégradé	écailles	3
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 10 / Nombre d'unité de classe 3 = 2 soit 20,00 %

Local n° 9 : chambre 3

	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
104	A	Plafond	Platre	peinture		0,00			0
105			Platre	peinture		0,00			0
95	A	Porte	Bois	peinture		5,14	état d'usage	traces de choos	2
100	B	Fenetre	Bois	Peinture		9,85	état d'usage	Traces de choos	2
101	B	Fenetre ext	Bois	Peinture		7,56	dégradé	écailles	3
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
103	B	Plinthe	Bois	peinture		2,14	état d'usage	traces de choos	2
102	B	volet	Bois	Peinture		4,31	dégradé	écailles	3

RAPPORT N° 19079

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 10 / Nombre d'unité de classe 3 = 2 soit 20,00 %

Local n° 10 : chambre 4

	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
115	A	Plafond	Platre	peinture		0,00			0
116			Platre	peinture		0,00			0
106	A	Porte	Bois	peinture		7,41	état d'usage	traces de chocs	2
111	B	Fenetre	Bois	Peinture		5,21	état d'usage	Traces de chocs	2
112	B	Fenetre ext	Bois	Peinture		4,13	dégradé	écailles	3
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
114	B	Plinthe	Bois	peinture		6,31	état d'usage	traces de chocs	2
113	B	volet	Bois	Peinture		9,58	dégradé	écailles	3
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 10 / Nombre d'unité de classe 3 = 2 soit 20,00 %

Local n° 11 : chambre 5

117	A	Mur	Platre	Papier Peint		0,01			0
118			Platre	Papier Peint		0,07			0
130	A	Plafond	Platre	Papier Peint		0,00			0
131			Platre	Papier Peint		0,00			0
126	A	Porte	Bois	peinture		5,21	état d'usage	traces de chocs	2
119	B	Mur	Platre	Papier Peint		0,02			0
120			Platre	Papier Peint		0,09			0
125	B	Plinthe	Bois	peinture		3,13	état d'usage	traces de chocs	2
121	C	Mur	Platre	Papier Peint		0,02			0
122			Platre	Papier Peint		0,05			0
127	D	Fenetre	Bois	Peinture		9,65	état d'usage	Traces de chocs	2
128	D	Fenetre ext	Bois	Peinture		7,23	dégradé	écailles	3
123	D	Mur	Platre	Papier Peint		0,03			0
124			Platre	Papier Peint		0,01			0
129	D	volet	Bois	Peinture		6,52	dégradé	écailles	3

Nombre total d'unité de diagnostic = 10 / Nombre d'unité de classe 3 = 2 soit 20,00 %

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostics

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant (avec %) :

Local	TOTAL	Non mesurée		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
séjour cuisine	25	25	100,00								
placard	5	5	100,00								
degt	9	9	100,00								
chambre 1	10	8	80,00	2	20,00						
salle de bains	6	5	83,33	1	16,67						
palier	7	7	100,00								
degt chambres	12	1	8,33	5	41,67			6	50,00		
chambre 2	10	4	40,00	1	10,00			3	30,00	2	20,00
chambre 3	10	4	40,00	1	10,00			3	30,00	2	20,00
chambre 4	10	4	40,00	1	10,00			3	30,00	2	20,00
chambre 5	10			5	50,00			3	30,00	2	20,00
TOTAUX	114	72	63,16	16	14,04			18	15,79	8	7,02

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Sur un total de 114 unités de diagnostic : 63,16 % non mesurées, 14,04 % de classe 0 (inférieure au seuil réglementaire), 0,00 % de classe 1 (non visible ou non dégradé), 15,79 % de classe 2 (état d'usage) et 7,02 % de classe 3 (dégradé).

Les recherches ont révélé la présence de plomb dans les revêtements, au-dessus du seuil réglementaire. Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter leur dégradation future.

Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3, le propriétaire a l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

Article L1334-9 Csp: " Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale."

6.3 Commentaires et particularités de la visite

Néant

6.4 Facteurs de risques

(au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.5 Transmission du constat à l'Agence Régionale de Santé

aucune transmission

Fait à DIJON le 19 Mars 2024



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

- «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
- «Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en oeuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

9.2 Croquis et photos (si présents)

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Attestations de certification et d'assurance



Certificat
AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne titulaire du présent document ont été vérifiées par un centre de certification de compétence reconnue par la application des articles L2714 et L2715 du Code de Commerce et de l'Industrie et mises au service de la maîtrise des personnes physiques titulaires des diplômes de diagnostic technique tels que définis à l'article L2714 du code de commerce.

CONNAISSANCES TECHNIQUES

Plomb sans mention d'emploi	Adresses des adresses	Date de Certification originale	Valeur du Certificat
	Arrêté du 24 Décembre 2017 établissant les centres de certification des aptitudes au diagnostic technique et les aptitudes de formateur et d'assesseur des ingénieurs de certification	25/08/2017	01/06/2020

Date de validité : 01/06/2020 n° de certificat : 14643413



Seuls rapports respect des critères préétablis et des résultats positifs des mesures mesurées. Le certificat est valide tant que les exigences de maintenance sont respectées.
Des informations supplémentaires concernant la portée de ce certificat ainsi que l'aptitude des ingénieurs du laboratoire peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour en savoir plus sur ce certificat, cliquez sur le lien : www.bureauveritas.com/avoventes

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 5 cours du Triangle 92017 Paris-la Defense CEDEX



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333 Terrasse de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Inscrits n° 1515

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Michèle Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10592956604.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en transmittant ci-dessus dans le cadre des activités citées ci après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des compétences en matière de validité exigées par le règlementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F. Termites ou F. Insectes Xylophages et Champignons Lignivores pour les sans mention, Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA
Siège social : 333 Terrasse de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex
N° de registre de commerce : 525 200 000 - SIRET : 525 200 000 000 000
N° de déclaration de souscription et de réassurance : 10592956604
Date de signature : 2017-08-25 10:00:00

N°: 1 Croquis



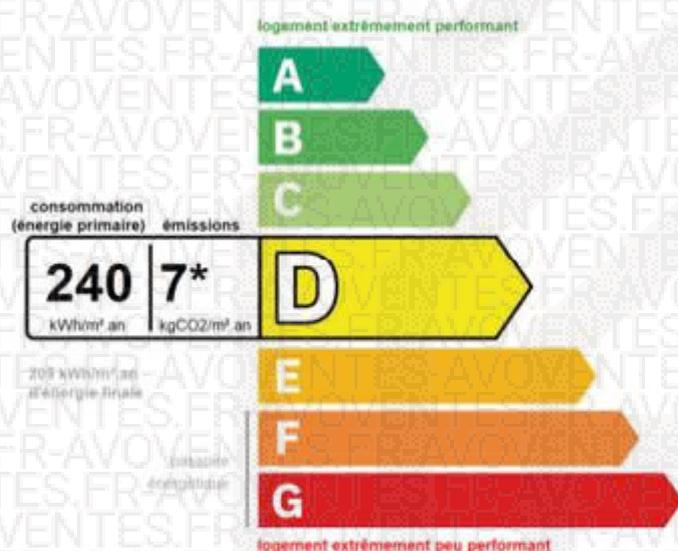
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2421E1002573L
établi le : 19/03/2024
valable jusqu'au : 18/03/2034

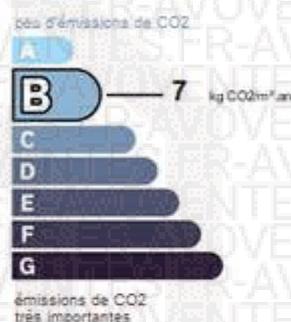
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

mission : 19079 1 place de la liberté DPE Logement
adresse : **1 place de la Liberté, maison, 21210 THOISY-LA-BERCHERE**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **147,71 m²**
propriétaire : @AVOVENTES.FR

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 4 à 6

Ce logement émet 1061 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5497 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

1290 €

et

1770 €

par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

CABINET PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod

21000 DIJON

diagnostiqueur :

tel : 03.80.500.547

email : diagnostiqueur@wanadoo.fr

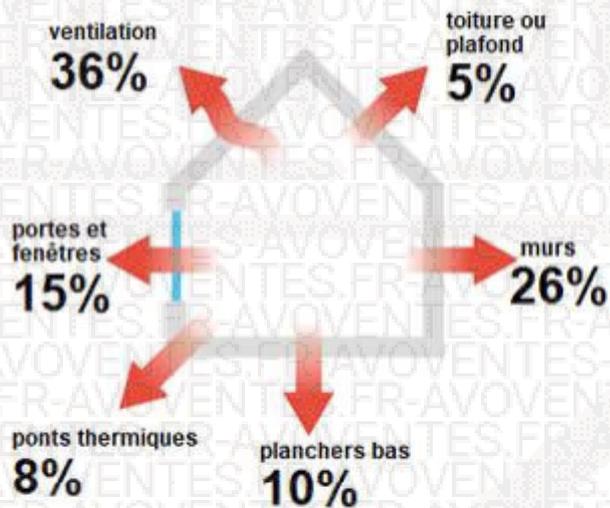
n° de certification : 14640412

organisme de certification : Bureau Véritas

Certification n° 14640412

CABINET PERNOT
EXPERTISES

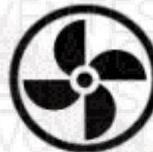
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

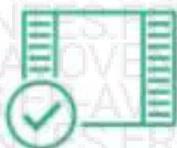


- Ventilation par Entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois



pompe à chaleur

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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 bûches	27544 (27544 é.f.)	entre 750€ et 1020€	57,8%
chauffage	électricité	1559 (678 é.f.)	entre 100€ et 150€	8,3%
eau chaude sanitaire	électricité	5343 (2323 é.f.)	entre 370€ et 600€	28,5%
refroidissement	électricité	74 (32 é.f.)	entre 10€ et 10€	0,4%
éclairage	électricité	632 (275 é.f.)	entre 40€ et 60€	3,3%
auxiliaires	électricité	325 (141 é.f.)	entre 20€ et 30€	1,7%
énergie totale pour les usages recensés		35477 kWh (30993 kWh é.f.)	entre 1290€ et 1770€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 131ℓ par jour.

▲ 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.....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -17% sur votre facture **soit -204€ 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° la nuit.



Si climatisation,

température recommandée en été → 28°

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -68% sur votre facture **soit -13€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 131ℓ/jour d'eau chaude à 40°

54ℓ consommés en moins par jour,

c'est -21% sur votre facture **soit -115€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Sans retour d'isolant au niveau des menuiseries Mur donnant sur l'extérieur - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur l'extérieur - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Sans retour d'isolant au niveau des menuiseries Mur donnant sur un local non chauffé et non accessible - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Sans retour d'isolant au niveau des menuiseries Mur donnant sur l'extérieur 	insuffisante
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> - Plancher sur terre-plein non isolé 	moyenne
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage avec isolation par l'extérieur (ITE) Ep=35 cm Plafond donnant sur un local non chauffé et non solarisé - Combles aménagés sous rampant présence d'isolation inconnue Plafond donnant sur des combles aménagés 	très bonne
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) air 14mm Sans volet - Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Sans volet - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 10mm Sans volet - Porte en PVC avec double vitrage - Porte opaque pleine simple en bois 	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Chaudière bois entre 2004 et 2012, Radiateur HT avec robinet thermostatique - PAC AIR/AIR, Split ou Multi-Split
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> - ECS Electrique, Volume du ballon 100 L
 climatisation	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une climatisation, Pac air/air installée à partir de 2015
 ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilation par Entrées d'air hautes et basses
 pilotage	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun

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

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

	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
	Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
	Pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
	Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
	Circuit de chauffage	Faire desembouer le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
	Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
	Climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence.
	Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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 : 3100 à 4500€

lot	description	performance recommandée
 Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 2700 à 3800€

lot	description	performance recommandée
 Murs	Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{.K/W}$.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{.K/W}$
 Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaires :

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables

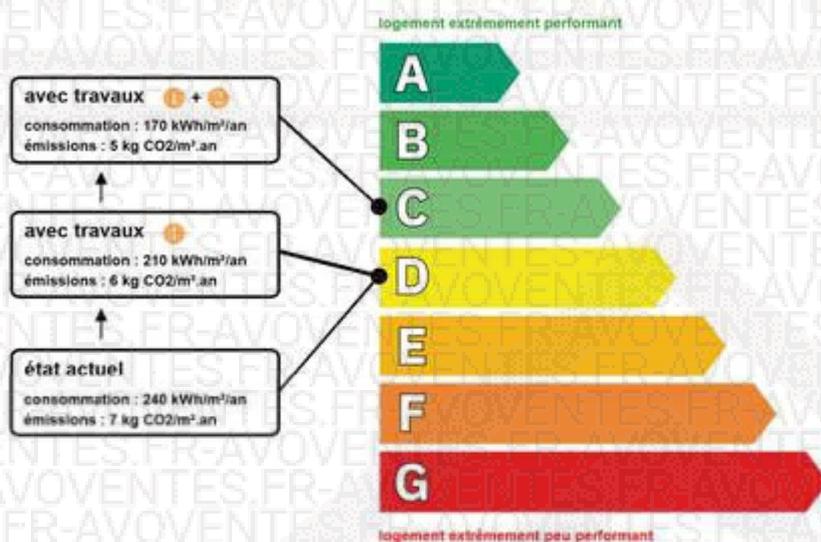
à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

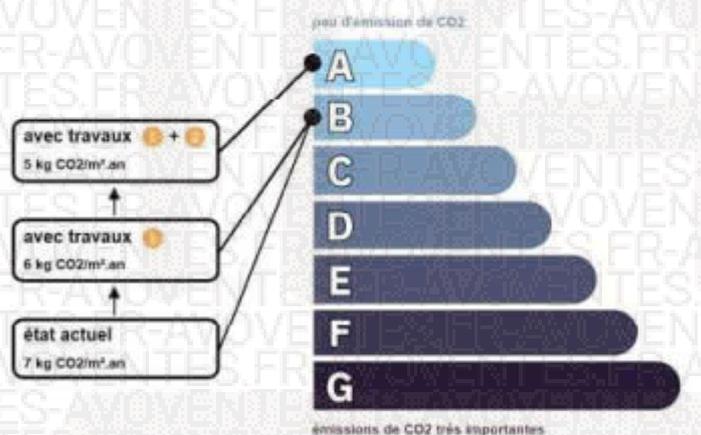
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification n° 14640412, Bureau Véritas Certification FRANCE 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2421E1002573L**

Date de visite du bien : **07/03/2024**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **21629000AH0306**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Aucun justificatif fournis.



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

- Les calculs méthode 3cl-2021 sont basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consignes, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ☐)

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ☐) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Des données non visibles ou non accessibles sont répertoriées en " valeur par défaut ".

Rappel : un diagnostiqueur contrôle la présence d'un appareil, il n'a pas à juger de son état de fonctionnement.

Commentaires :

chaudière bois HS TARM MB SOLO date inconnue.

présence d'un ballon ECS dans la cave, plaque signalétique non visible. date et contenance inconnues. la contenance a été évaluée à 100 l.

présence d'une climatisation réversible FUJITSU 2021 dans le séjour. Conformément au guide du diagnostiqueur, ce système de chauffage a été pris pour moitié de la surface du séjour.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		21
Altitude	✖ Donnée en ligne	355 m
Type de bâtiment	⊖ Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction	≡ Estimé	Avant 1948
Surface habitable	⊖ Observé/Mesuré	147,71 m²
Nombre de niveaux	⊖ Observé/Mesuré	2,0
Nombre de logement du bâtiment	⊖ Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	⊖ Observé/Mesuré	2,51 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	surface	Ⓟ Observé/Mesuré	106,25 m ²	
	type de local non chauffé adjacent	Ⓟ Observé/Mesuré	Extérieur	
	MUR n°1	matériau mur	Ⓟ Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur mur	Ⓟ Observé/Mesuré	50 cm	
	état d'isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	isolé	
	type d'isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	ITI	
	épaisseur isolant	Ⓟ Observé/Mesuré	10,00 cm	
	surface	Ⓟ Observé/Mesuré	14,51 m ²	
	type de local non chauffé adjacent	Ⓟ Observé/Mesuré	Extérieur	
	MUR n°2	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500
doublage mur	Ⓟ Observé/Mesuré	Absence de doublage		
état d'isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	non isolé		
surface	Ⓟ Observé/Mesuré	18,92 m ²		
type de local non chauffé adjacent	Ⓟ Observé/Mesuré	Cellier		
état d'isolation des parois du local non chauffé	Ⓟ Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé		
surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Ⓟ Observé/Mesuré	76,73 m ²		
MUR n°3	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Ⓟ Observé/Mesuré	20,71 m ²	
matériau mur	Ⓟ Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant		
épaisseur mur	Ⓟ Observé/Mesuré	50 cm		
doublage mur	Ⓟ Observé/Mesuré	Absence de doublage		
état d'isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	non isolé		
surface	Ⓟ Observé/Mesuré	21,05 m ²		
type de local non chauffé adjacent	Ⓟ Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible		
état d'isolation des parois du local non chauffé	Ⓟ Observé/Mesuré	local chauffé non accessible		
MUR n°4	matériau mur	Ⓟ Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
épaisseur mur	Ⓟ Observé/Mesuré	50 cm		
état d'isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	isolé		
type d'isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	ITI		
épaisseur isolant	Ⓟ Observé/Mesuré	10,00 cm		
surface	Ⓟ Observé/Mesuré	10,18 m ²		
type de local non chauffé adjacent	Ⓟ Observé/Mesuré	Extérieur		
MUR n°5	matériau mur	Ⓟ Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur mur	Ⓟ Observé/Mesuré	20 cm		
état d'isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	isolé		
type d'isolation	Ⓟ Observé/Mesuré	ITI		
épaisseur isolant	Ⓟ Observé/Mesuré	10,00 cm		

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe PLANCHER n°1	surface	⊕ Observé/Mesuré	73,43 m²
	type de local non chauffé adjacent	⊕ Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas	⊕ Observé/Mesuré	37,26 m
	état d'isolation	⊕ Observé/Mesuré	non isolé

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe PLAFOND n°1	surface	⊕ Observé/Mesuré	73,49 m²
	type de local non chauffé adjacent	⊕ Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé	⊕ Observé/Mesuré	lc isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	⊕ Observé/Mesuré	111,55 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	⊕ Observé/Mesuré	73,49 m²
	type de plancher haut	⊕ Observé/Mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	état d'isolation	⊕ Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	⊕ Observé/Mesuré	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/Mesuré	35,00 cm
	PLAFOND n°2	surface	⊕ Observé/Mesuré
type de local non chauffé adjacent		⊕ Observé/Mesuré	Extérieur
type de plancher haut		⊕ Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
état d'isolation		⊕ Observé/Mesuré	inconnu

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe Fenêtre n°1	surface	⊕ Observé/Mesuré	3,27 m²
	nombre	⊕ Observé/Mesuré	2
	type de vitrage	⊕ Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	⊕ Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	⊕ Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⊕ Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⊕ Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⊕ Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)
	type de pose	⊕ Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⊕ Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⊕ Observé/Mesuré	3,27 m²
	type de masque proche	⊕ Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⊕ Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre n°6	surface	⊕ Observé/Mesuré
nombre		⊕ Observé/Mesuré	1
type de vitrage		⊕ Observé/Mesuré	Double vitrage
épaisseur lame d'air		⊕ Observé/Mesuré	6,0 mm
gaz de remplissage		⊕ Observé/Mesuré	air sec
inclinaison vitrage		⊕ Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie		⊕ Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
type ouverture		⊕ Observé/Mesuré	Fenêtre battante
type volets	⊕ Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)	

Fiche technique du logement (suite)

	type de pose	⌚	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌚	Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⌚	Observé/Mesuré	1,34 m ²
	type de masque proche	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	⌚	Observé/Mesuré	5,79 m ²
	nombre	⌚	Observé/Mesuré	4
	type de vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	inclinaison vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	⌚	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
Fenêtre n°5	type volets	⌚	Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)
	type de pose	⌚	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌚	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌚	Observé/Mesuré	4,33 m ²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⌚	Observé/Mesuré	1,46 m ²
	type de masque proche	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	⌚	Observé/Mesuré	2,24 m ²
	nombre	⌚	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌚	Observé/Mesuré	14,0 mm
	gaz de remplissage	⌚	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	PVC
Fenêtre n°3	type ouverture	⌚	Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets	⌚	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⌚	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌚	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌚	Observé/Mesuré	2,24 m ²
	type de masque proche	⌚	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée <1m
	type de masque lointain	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	⌚	Observé/Mesuré	1,70 m ²
	nombre	⌚	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌚	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	⌚	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	⌚	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	PVC
Fenêtre n°1	type ouverture	⌚	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⌚	Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)
	type de pose	⌚	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌚	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌚	Observé/Mesuré	1,70 m ²
	type de masque proche	⌚	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée <1m
	type de masque lointain	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	⌚	Observé/Mesuré	0,28 m ²
	nombre	⌚	Observé/Mesuré	1
Fenêtre n°2	type de vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	inclinaison vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	⌚	Observé/Mesuré	Fenêtre battante

Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°3	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌘	Observé/Mesuré	0,28 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	⌘	Observé/Mesuré	3,00 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	14,0 mm
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	En tunnel
menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui	
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌘	Observé/Mesuré	3,00 m²	
type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
Fenêtre n°4	surface	⌘	Observé/Mesuré	0,37 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	10,0 mm
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	Nu extérieur
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌘	Observé/Mesuré	0,37 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Porte n°1	surface	⌘ Observé/Mesuré 2,093
		nombre	⌘ Observé/Mesuré 1
	Porte n°2	type de menuiserie	⌘ Observé/Mesuré Porte simple en PVC
		type de porte	⌘ Observé/Mesuré Porte avec double vitrage
	Porte n°2	surface	⌘ Observé/Mesuré 1,8
		nombre	⌘ Observé/Mesuré 1
		type de menuiserie	⌘ Observé/Mesuré Porte simple en bois
		type de porte	⌘ Observé/Mesuré Porte opaque pleine simple

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	20,66 m
pont thermique 2	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,28 m
pont thermique 3	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	8,32 m
pont thermique 4	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,43 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 5	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	4,42 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 6	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,8 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 7	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	4,72 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 8	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	4,56 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 9	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,67 m

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 10	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	5,4 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
pont thermique 11	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	2,14 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
pont thermique 12	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	4,96 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
pont thermique 13	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	10,12 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	4,9 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 14	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	5,72 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en tunnel

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière bois entre 2004 et 2012
	année du générateur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé/Mesuré	Bûches
	QPO générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	Valeur par défaut	Val_Default
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	Observé/Mesuré	Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	Observé/Mesuré	Réseau non isolé
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	2	
Système de chauffage 2	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	Observé/Mesuré	PAC AIR/AIR
	année du générateur	Observé/Mesuré	2021
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Electricité
	SCOP / COP	Observé/Mesuré	4
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Split ou Multi-Split
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2021
type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central	
type de régulation	Observé/Mesuré	oui	
Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent	

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical autres ou inconnue
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage	Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	Hors volume chauffé

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
équipements		type de générateur	⊖ Observé/Mesuré	Pac air/air installée à partir de 2015
		surface climatisée	⊖ Observé/Mesuré	45,98 m ²
	Système de refroidissement 1	SEER / EER	⊖ Observé/Mesuré	7,00
		année d'installation	⊖ Observé/Mesuré	2021
		énergie utilisée	⊖ Observé/Mesuré	électricité

Etat de l'installation intérieure de gaz à usage domestique

réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation
conformément à l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007
Norme de référence NFP 45-500 (2022)

RAPPORT N° 19079

A. - Désignation du ou des bâtiments :

● Localisation du ou des bâtiments :

Commune et département : **21210 THOISY LA BERCHERE (Côte d'Or)**

Adresse : **1 Place de la Liberté**

Type de bien : Maison

Référence cadastrale : AH 306 et 162

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison comprenant: séjour cuisine, placard, dégagement, chambre 1, salle de bains, palier, degt 2, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, grenier, buanderie, local chaudière, cave 1, cave 2, hauvent, garage, grange, grange 2, bâtiment extérieur.**

Type de bâtiment : appartement maison individuelle

Nature du gaz distribué : GN GPL Air propane ou butané

Distributeur : GRDF

Installation alimentée en gaz : OUI NON

B. - Désignation du propriétaire :

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier CREDIT AGRICOLE

● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

● Référence du contrat de fourniture de gaz :

N° de point de livraison gaz : pas de contrat de gaz

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

● Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom : Etienne PERNOT

● Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604
(validité : 31/12/2024)

● Certification :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE en date du 25/07/2022 sous le n° certification n° 14640412 valable jusqu'au 06/08/2029. Norme méthodologique utilisée : NFP 45-500

Rappel des articles présents dans la norme NF P45-500 (2022)

5.1) Conditions générales de réalisation

Préalablement à la réalisation d'un diagnostic, l'opérateur de diagnostic doit adresser au donneur d'ordre un document reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic (voir Annexe A).

Ce document devra comporter à minima les informations suivantes :

- le domaine d'application du diagnostic au sens du présent document ;
- les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un D.G.I. selon les dispositions du 7.1 ;
- les obligations du donneur d'ordre selon les dispositions du 5.2 ;
- les obligations de l'opérateur de diagnostic selon les dispositions du 5.3.

5.2) Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Communiquer à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Note : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 29 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

Pendant toute la durée du diagnostic :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;

- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
 - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

5.3) Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

6) Points de contrôle

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

La liste détaillée des points de contrôles est donnée dans la grille de contrôle de l'Annexe B.

Elle comporte deux parties :

- Les points de contrôles relatifs à l'installation et à son environnement, numérotés de 2 à 37, dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les fiches de contrôle de l'Annexe C.
- Les points de contrôles de fonctionnement des appareils installés numérotés de A à T dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les Fiches de contrôle de l'Annexe D.

Par ailleurs, les fiches de contrôle précisent si les points de contrôle sont à réaliser ou non pour le cas particulier des appareils de chauffage et/ou de production d'eau chaude placés en alvéole technique gaz.

7) Etablissement du rapport de visite et présentation des résultats

L'opérateur de diagnostic :

- Apporte des informations générales pour le traitement des anomalies, par exemple faire appel à un professionnel qualifié ;
- Indique que toutes modifications non considérées comme mineures au sens de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié, de l'installation intérieure de gaz ainsi que tous les remplacements d'appareils fixes doivent obligatoirement faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité Modèle 2. Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures que les travaux soient en lien avec la réparation des anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.
- Rappelle enfin en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 1 : La présence d'une attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'une telle attestation est consignée dans le rapport de visite en constatations diverses. Toutefois, l'absence d'attestation ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document.

Note 2 : La présence d'un justificatif d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'un tel justificatif est consignée dans le rapport de visite en constatations diverses. Toutefois, l'absence de justificatif d'entretien ne donne pas lieu à une anomalie au sens de la présente norme.

Note 3 : Tous les rapports de visite doivent contenir la mention suivante : « Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. ».

Note 4 : La présence de rubans d'étanchéité dans les assemblages réalisés par raccords mécaniques est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. Toutefois, la présence de ces rubans d'étanchéité ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document, mais fait l'objet d'une mention dans les constatations diverses du rapport de visite.

7.1) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit sans délai :

- Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxygénée) ;
- Informé le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
- Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus. Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent,

7.2) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A2

En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- Lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

7.3) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A1

En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- Lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

7) Conduite à tenir en cas de détection de l'anomalie 32c

En cas de présence de cette anomalie, l'opérateur de diagnostic doit :

- localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.2), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (Annexe F, article F.2) l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

D. - Identification des appareils :

N°	Genre marque modèle	Type	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
1	Cuisinière Technogaz 5 feux Nature du GPL : bouteille butane	Non raccordé		cuisine	Plaque signalétique non visible

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Rapport Gaz n° 19079

AVOVENTES.FR

E / Anomalies identifiées :

N°	Points de contrôle (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Observations, anomalies, recommandation
1	5B	A2	l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est visible. Si oui, il est obturé.
2	7D1	A2	la lyre GPL n'est pas marquée du logo d'une marque reconnue
3	7D4	A1	la date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée
4	8A1	A1	au moins un organe de coupure d'appareil est absent Appareil concerné : Cuisinière Technogaz 5 feux
5	19.2	A2	la section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules) Appareil concerné : Cuisinière Technogaz 5 feux
6	20.1	A1	le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air Appareil concerné : Cuisinière Technogaz 5 feux

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndicat ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Toutes les parties encastrées.

G. - Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

(la non présence d'une de ces coches peut indiquer aussi "sans objet")

Tests non réalisés, nous n'avons pas été autorisés à procéder aux tests.

Test d'étanchéité non réalisable compte tenu de l'absence de comptage.

H. - Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par **des informations suivantes :**
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le 7 Mars 2024

Fait à DIJON le 19 Mars 2024

Opérateur de repérage et signature :

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement Interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est Interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Annex 1

AVOVENTES.FR - Bureau Veritas Certification - 1, boulevard de la République - 92001 Nanterre Cedex - France

Installation Professionnelle

Reference des permis	Date de certification obtenue	Validite de certification
DPE sans mention	Arrêté du 14 Décembre 2021 attestant les centres de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/12/2021 16/12/2024
DPE sans mention	Arrêté du 14 Décembre 2021 attestant les centres de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/12/2021 16/12/2024
Site	Arrêté du 14 Décembre 2021 attestant les centres de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/12/2021 16/12/2024
Diagnostic sans mention	Arrêté du 14 Décembre 2021 attestant les centres de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/12/2021 16/12/2024
Diagnostic sans mention (SERT)	Arrêté du 14 Décembre 2021 attestant les centres de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/12/2021 16/12/2024
Diagnostic sans mention	Arrêté du 14 Décembre 2021 attestant les centres de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/12/2021 16/12/2024

Date: 23/12/2021

Signature: [Signature]

AVOVENTES.FR

AVOVENTES.FR - Bureau Veritas Certification - 1, boulevard de la République - 92001 Nanterre Cedex - France



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cedex, attestons que le :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n° 005

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mistral Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant ses compétences professionnelles de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique et Immobilier Diagnostique G-Action dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes possédant des atouts de compétence en lien de validité exigés par le règlementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Apprentissage ou sans contrat.

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Etat de risque d'exposition au plomb (EREP) (alors sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasite, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Isoetes Xylophages et champignons lignivores pour les bois, sans mention Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA

333 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cedex - France
Téléphone: 02 47 88 11 11 - Fax: 02 47 88 11 11
Site internet: www.axa.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
selon l'arrêté du 28 septembre 2017 abrogeant l'arrêté du 8 juillet 2008 relatif à l'application des articles L. 134-7, R. 134-10 et R. 134-11 du code de la construction et de l'habitation et en application de la norme NF C 16-600 de juillet 2017

RAPPORT N° 19079

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

● **Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :**

Commune et département : **21210 THOISY LA BERCHERE (Côte d'Or)**

Adresse : **1 place de la Liberté**

Référence cadastrale : **AH 306**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison comprenant: séjour cuisine, placard, dégagement, chambre 1, salle de bains, palier, degt 2, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, grenier, buanderie, local chaudière, cave 1, cave 2, hauvent, garage, grange, grange 2, bâtiment extérieur.**

Type d'immeuble : **Maison**

Année de construction : **avant 1949**

Année de l'installation : **Plus de 15 ans** - Installation alimentée en Electricité : **Oui**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

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

Toutes les parties encadrées.

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE
269 Faubourg Croncels
10000 TROYES

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

Créancier

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

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

● **Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Nom prénom :

● **Raison sociale et nom de l'entreprise :**

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604**
(validité : 31/12/2024)

● **Certification :**

certification n° 14640412 valable jusqu'au 27/10/2030 en date du 28/10/2023 par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE**, 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

6 Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Compte tenu d'appareils en fonctionnement, nous n'avons pas été autorisé à procéder aux tests de déclenchement.
B3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Compte tenu d'appareils en fonctionnement, nous n'avons pas été autorisé à procéder aux tests.
B3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	le capot du tableau de répartition n'a pas été démonté.

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

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

Si l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de faire appel à un professionnel qualifié dans les meilleurs délais afin de supprimer les anomalies et pour éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

Dans le cas où l'installation fait également l'objet de constatations diverses, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 7 Mars 2024

Etat rédigé à DIJON le 19 Mars 2024

Opérateur de repérage et signature :

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, 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.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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

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

Socles de 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 (15 mm 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.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et Localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre (3)
B2.3.1 c)	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.		
B3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.9 b)	Au moins une boîte de CONNEXION métallique en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre.		
B3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.		
B4.3 a1)	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms).		
B6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon les textes et normes référencés.

(2) Référence des mesures compensatoires selon les textes et normes référencés.

(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.

Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
B11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2)	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatations diverses

Nous n'avons pas été autorisés à démonter le capot du tableau de répartition, en conséquence la fiche B.4 n'a pu être vérifiée.
lors de la visite, nous relevons la présence de conducteurs sortant au-dessus du compteur LINKY, et alimentant le tableau de répartition.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Attestations de certification et d'assurance



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

AVOVENTES.FR

INDICATEURS TECHNIQUES

Indicateur	Déférence des experts	Etat de certification	Valeur de certifié
DPE sans mention	Arrêté du 24 Octobre 2011 détermine les critères de certification des opérations de diagnostic technique et des opérations de formation et d'accréditation des organismes de certification.	04/03/2012	04/03/2012
DPE sans mention	Arrêté du 24 Octobre 2011 détermine les critères de certification des opérations de diagnostic technique et des opérations de formation et d'accréditation des organismes de certification.	04/03/2012	04/03/2012
Quali	Arrêté du 24 Octobre 2011 détermine les critères de certification des opérations de diagnostic technique et des opérations de formation et d'accréditation des organismes de certification.	04/03/2012	04/03/2012
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Octobre 2011 détermine les critères de certification des opérations de diagnostic technique et des opérations de formation et d'accréditation des organismes de certification.	04/03/2012	04/03/2012
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Octobre 2011 détermine les critères de certification des opérations de diagnostic technique et des opérations de formation et d'accréditation des organismes de certification.	04/03/2012	04/03/2012
Essais	Arrêté du 24 Octobre 2011 détermine les critères de certification des opérations de diagnostic technique et des opérations de formation et d'accréditation des organismes de certification.	04/03/2012	04/03/2012



COFRAC
OBSERVATION
DE PERFORMANCES
ATTIENDEMENT
ET
SUIVI
DES
ACTIVITES
DE
CERTIFICATION




ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticleur technique Immobilier

Il est souscrit par AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrains de l'Arche - 92727 MANTREUIL Cedex, attestations que le :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
France

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mossakow Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient exercées par des personnes disposant des certifications de compétence en cours de validité exigées par le règlementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou sans contractuel.

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constata de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dent Mérule, C, termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les sols, C
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA
Siège social : 313 Terrains de l'Arche - 92727 MANTREUIL Cedex
Régistré au RCS de Nanterre sous le numéro 522 000 000
Siret 522 000 000 00089 - APE 6411Z
N° de TVA intracommunautaire : FR 21 522 000 000

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 54 du 21 janvier 2021 Remplaçant celui du -
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
1 place de la Liberté 21210 THOISY LA BERCHERE
Cadastre AH 306 et 162

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 N 1 oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

² 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 PPR M 3 oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non

⁴ 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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ 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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune 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 règlementaire à potentiel radon

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

Information relative à la pollution de sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

DCI et cartes disponibles sur le site de la préfecture, arrêté radon du 27 juin 2018 et site ERRIAL GEORISQUES

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

© AVOVENTES.FR

19/03/2024

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 19 mars 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

21210 THOISY-LA-BERCHERE

Code parcelle :
000-AH-162, 000-AH-306



Parcelle(s) : 000-AH-162, 000-AH-306, 21210 THOISY-LA-BERCHERE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

RADON : 3/3



-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3

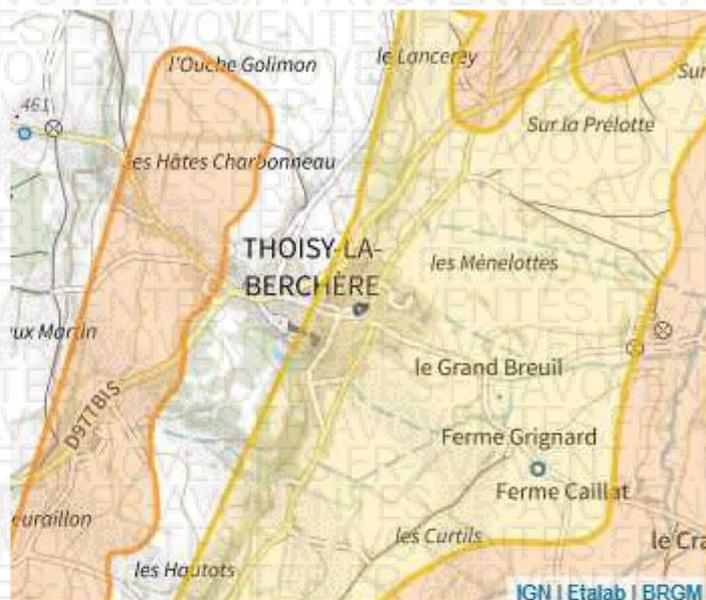


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



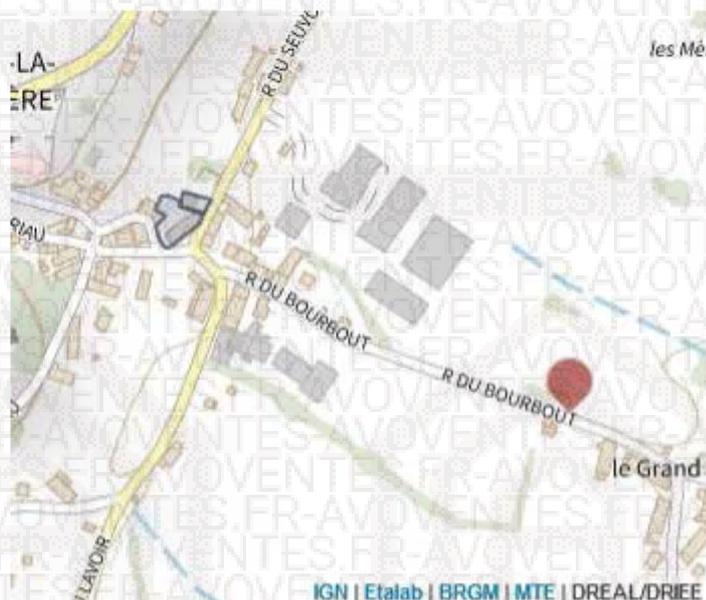
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



Parcelle(s) : 000-AH-162, 000-AH-306, 21210 THOISY-LA-BERCHÈRE

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 3

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200011A	06/07/2001	06/07/2001	23/01/2002	09/02/2002
INTE1625246A	07/06/2016	07/06/2016	16/09/2016	20/10/2016
NOR19840921	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
VHU SERVICES 21	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005402552

N° INSEE	COMMUNES	Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)	Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm)	Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt)	Zonage sismique Zone 2 : Faible Zone 1 : très faible	Zonage radon Zone 3 : significatif Zone 2 : faible mais facteurs géologiques particuliers Zone 1 : faible	Secteurs d'information sur les sols (SIS)
21606	LADOIX-SERRIGNY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21607	SEURRE	Approuvé le 31 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Fixé par l'AP n°46 du 18 janvier 2021
21608	SINCEY-LÈS-ROUVRAY	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21609	SOIRANS	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21610	SOISSONS-SUR-NACEY	Approuvé le 30 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21616	TAILLY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21617	TALANT	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 1	Fixé par l'AP n°46 du 18 janvier 2021
21618	TALMAY	Approuvé le 30 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21619	TANAY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21622	TART-LE-BAS	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de l'Ouche	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21623	TART	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de l'Ouche	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21624	TELLECEY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21629	THOISY-LA-BERCHÈRE	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21631	THOMIREY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant