CABINET PERNOT EXPERTISES

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod

21000 DIJON

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° 19668

Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :

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

Commune et département : **21000 DIJON (Côte d'Or)**
Adresse : **93 avenue du Drapeau**
Désignation , lots et : Type de bien : Appartement T2 , Référence cadastrale : AR 41 , Lots 32,33, 34, 35 et 36, étage : 1er et les annexes cave lot 11 et grenier lot 108.
Période de construction : de 1948 à 1979
Catégorie de construction : Habitation (parties privatives d'immeuble)

Désignation du client :

- **Désignation du proprietaire :**

M AVOVENTES AVOVENTES
93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier SDC 93 av du Drapeau

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

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

Nom prénom : AVOVENTES AVOVENTES

- **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 : 31/12/2026)

- **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 21/01/2026 — Visa de l'opérateur :
- **Visite préalable :** 0
- **Date de visite :** Mardi 3 Février 2026
  Personne présente : Le propriétaire et Me Soulard huissier de justice
  Date d'émission : DIJON le 17 Février 2026
- Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

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.

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

SOMMAIRE

- **Identification de la mission et conclusions**
- **Sommaire et descriptif**
- **Contexte règlementaire de la mission**
  dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinatrices 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 : **Lots n°32,33,34,35 et 36: un appartement au 1er étage comprenant: entrée/dégagement, séjour, balcon, cuisine, chambre, salle de bains, wc, dressing.**
Lot n°108: Un grenier au dernier étage
Lot n°11: Une cave au sous sol.

Anciens rapports : aucun

19668 *Cabinet PERNOT EXPERTISES*
11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

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.

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

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 :

- ☑ Propriétaire
- ☑ Syndic
- ☑ Occupants de l'immeuble
- ☑ Entreprise intervenant dans l'immeuble
- ☑ Notaire
- ☑ Agence immobilière
- ☑ Acquéreur
- ☑ DDASS
- ☑ Inspection du travail
- ☑ Médecine du travail
- ☑ Autres
- ☐ Aucun

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

RAPPORT N° 19668

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
1		Etage 1	**entrée/dégagement**	moquette et carrelage	papier peint	faux plafond	☑
Liste A : faux plafond non suspect AMSTRONG. - Liste B : néant							
2		Etage 1	**séjour**	parquet	papier peint	peinture	☑
Liste A : néant - Liste B : néant							
3		Etage 1	**balcon**	ciment	enduit		☑
Liste A : néant - Liste B : néant							
4		Etage 1	**cuisine**	carrelage	fibres de verre	peinture	☑
Liste A : néant - Liste B : aérations non visibles : grille non démontable sans dégradation;							
5		Etage 1	**chambre**	parquet	fibres de verre	peinture	☑
Liste A : néant - Liste B : néant							
6		Etage 1	**salle de bains**	carrelage	faience	peinture	☑
Liste A : néant - Liste B : aérations non visibles : grille non démontable sans dégradation.							
7		Etage 1	**wc**	carrelage	fibres de verre	fibres de verre	☑
Liste A : néant - Liste B : Conduit d'évacuation plomb et pvc: matériaux qui par nature ne contiennent pas d'amiante. Conduit vertical fonte et pvc: matériaux qui par nature ne contiennent pas d'amiante.							
8		Etage 1	**dressing**	moquette	peinture	peinture	☑
Liste A : néant - Liste B : néant							
9		dernier étage	**grenier**	ciment	bois	tuiles	☑
Liste A : néant - Liste B : néant							
10		Sous-sol	**cave**	terre	pierre	hourdis béton	☑
Liste A : néant - Liste B : Conduit fonte: 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 :

Les aérations n'ont pas été vues: non démontables sans dégradation et encrassées.
le logement a été vu partiellement compte tenu de l'encombrement très important par les détritus et affaires de l'occupant.
Malgré notre demande, nous n'avons pas eu communication des plans de copropriété nous permettant de localiser précisément les lots. les locaux sont ceux qui nous ont été désignés par le propriétaire lors de la visite.

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

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.

A N N E X E 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

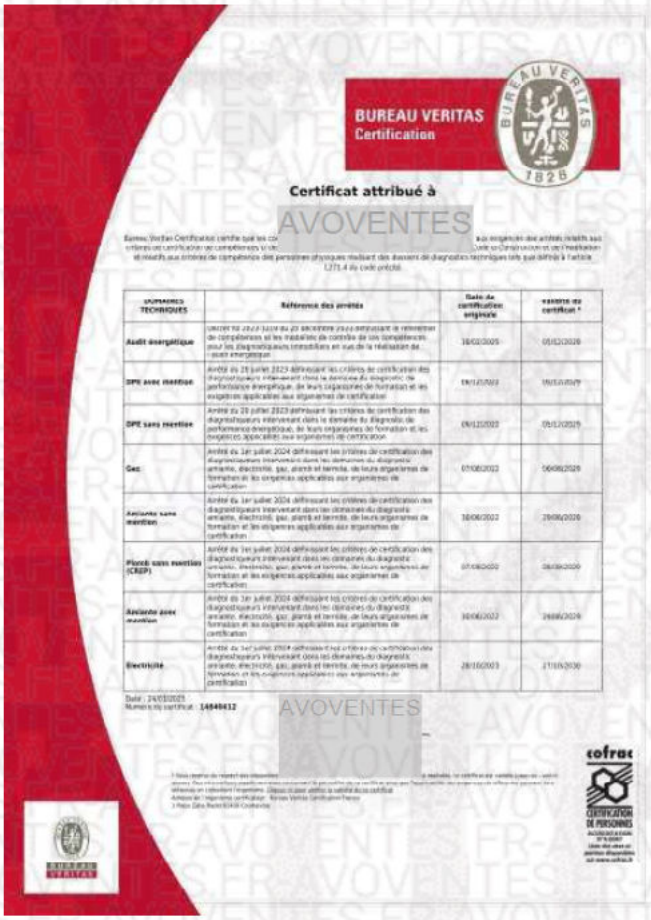
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au 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



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

AVOVENTES

COMPÉTENCES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	validité du certificat *
Audit énergétique	Arrêté du 22 décembre 2022 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	16/02/2023	05/12/2028
DPE avec mention	Arrêté du 25 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2023	05/12/2028
DPE sans mention	Arrêté du 25 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2023	05/12/2028
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/08/2022	06/08/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	29/06/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/08/2022	06/08/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	29/06/2028
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/10/2023	27/10/2028

Date : 24/10/2025
Numéro du certificat : 14849412

AVOVENTES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Profossionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n° 10592956604/045

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav 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 réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 30 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 45020 / 75017 PARIS

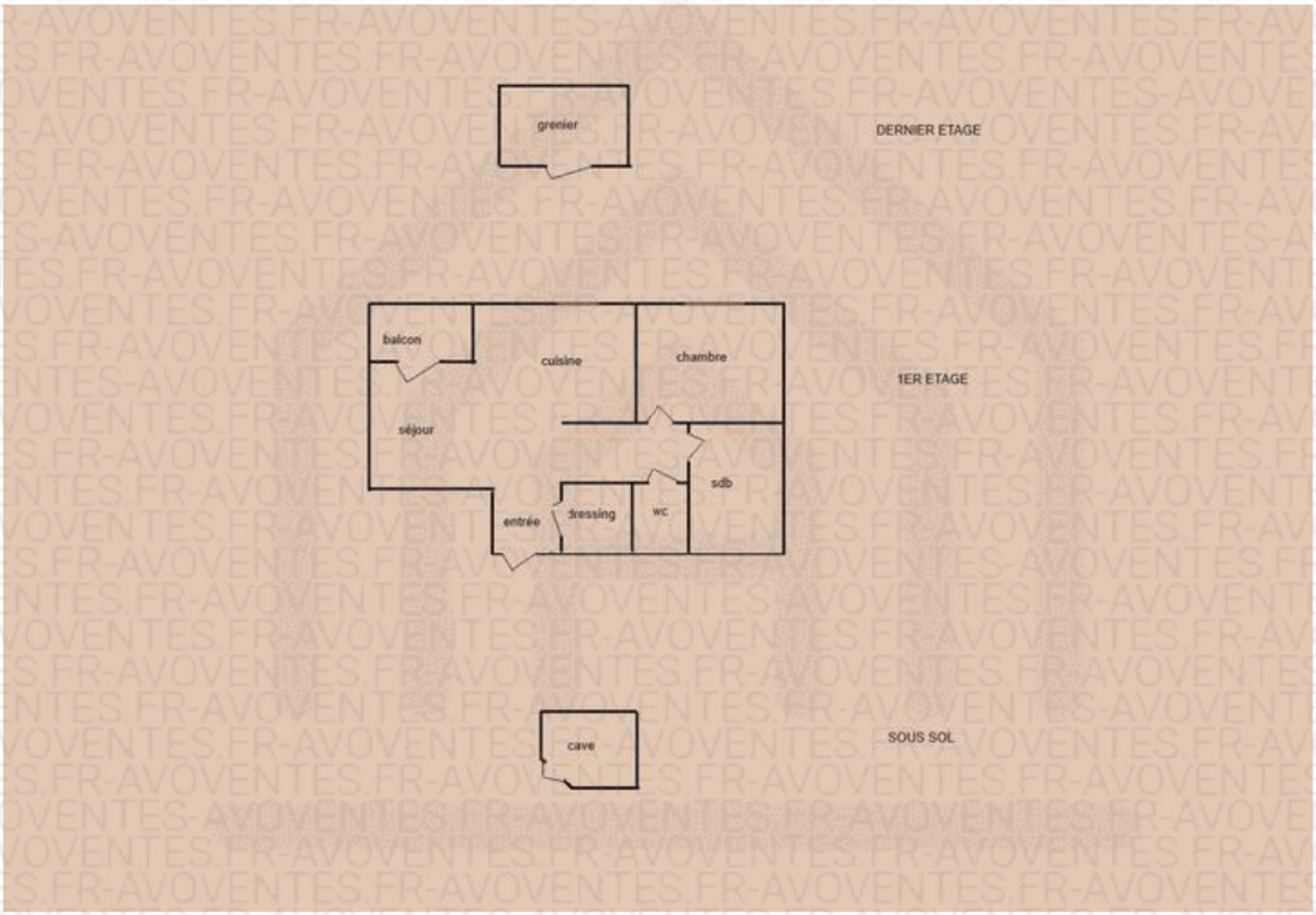
AXA France IARD SA

p. 1

Document(s) annexé(s) au rapport Amiante n° 19668

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

N° : 1 **Croquis**



19668 *Cabinet PERNOT EXPERTISES*

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

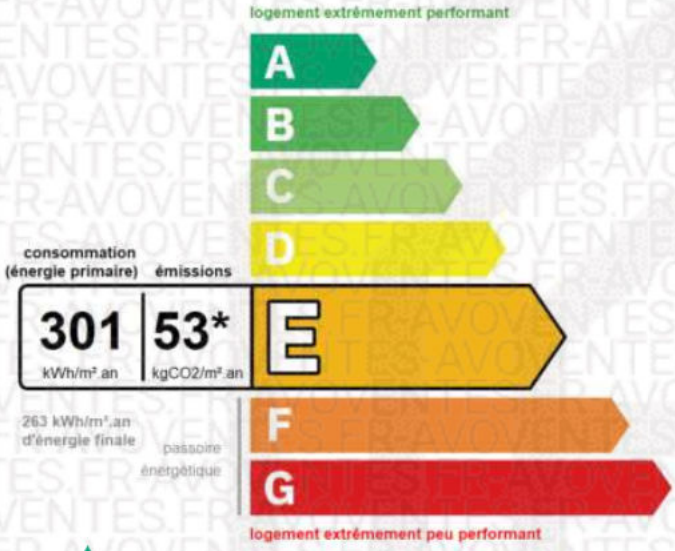
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code
n° : 2621E0456630S
établi le : 17/02/2026
valable jusqu'au : 16/02/2036

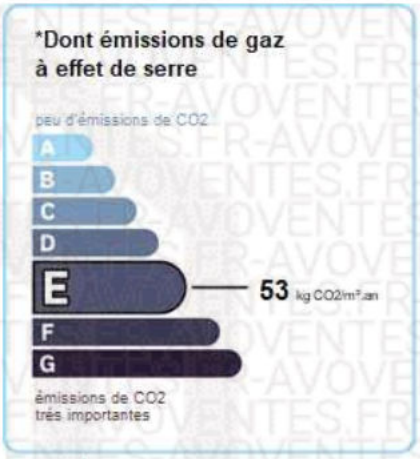
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

mission : 19668 AVOVENTES DPE Logement
adresse : **93 avenue du Drapeau, appartement au 1er étage lots 32 à 36, 21000 DIJON**
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface de référence : **47,10 m²**
propriétaire : M. AVOVENTESAVOVENTES
adresse : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

Performance énergétique



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 2503 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 12968 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 **1430 €** et **1980 €** par an

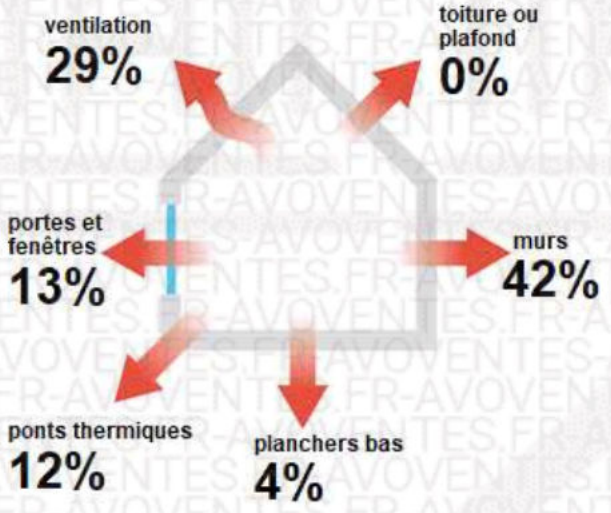
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur
CABINET PERNOT EXPERTISES
11 avenue Gounod
21000 DIJON
diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTESAVOVENTES
tel : 03.80.500.547
email : AVOVENTESAVOVENTES@wanadoo.fr
n° de certification : 14640412
date de fin de validité : 05/12/2029
organisme de certification : Bureau Véritas Certification
Certification n° 14640412

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

Schema des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

- Ventilation Naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- géothermie
- pompe à chaleur
- 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	gaz naturel	10462 (10462 é.f.)	entre 990€ et 1360€	68,9%
eau chaude sanitaire	électricité	3238 (1704 é.f.)	entre 390€ et 530€	27%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	166 (88 é.f.)	entre 20€ et 30€	1,4%
auxiliaires	électricité	329 (173 é.f.)	entre 30€ et 60€	2,7%
énergie totale pour les usages recensés		14196 kWh (12427 kWh é.f.)	entre 1430€ et 1980€ 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 95ℓ 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 sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 -16% sur votre facture **soit -221€ 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°

astuces

→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.

→ Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée →95ℓ/jour d'eau chaude à 40°

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -94€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). 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.

France Rénov'

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	- Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 2,47 m² Est : 16,81 m² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 2,68 m² - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
plancher bas	- Plancher mitoyen - Type de plancher inconnu non isolé Plancher donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
portes et fenêtres	- PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	- Chaudière gaz standard entre 1991 et 2000, Radiateur HT sans robinet thermostatique
eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 150 L
climatisation	- Sans objet
ventilation	- Ventilation Naturelle par conduit
pilotage	- 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.
Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
Circuit de chauffage	Faire désembouer 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.
Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

⚠ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

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 : 3200 à 4500€

lot	description	performance recommandée
Murs	Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur 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 m².K/W.	R >= 3,7 m2.K/W
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 : 8400 à 11800€

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 m².K/W.	R >= 3,7 m2.K/W
Chauffage	Remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation au sol Les radiateurs doivent être adaptés au type de chaudière (type "chaleur douce") pour que le rendement soit optimum. Poser une régulation en fonction de la température extérieure ou intérieure pour le système de chauffage. Poser un thermostat d'ambiance Poser une horloge de programmation. Poser des robinets thermostatiques (laisser un radiateur sans robinet	

thermostatique afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur)

Mise en place d'une horloge de programmation
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
Na pas la placer : sur une paroi ensoleillée, près d'une entrée d'air neuf, près d'une zone de courant d'air, au dessus d'un émetteur, près d'une cheminée d'agrément.

Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.
Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.
Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.

Eau Chaude

Remplacement par un ballon NF B

Commentaires :

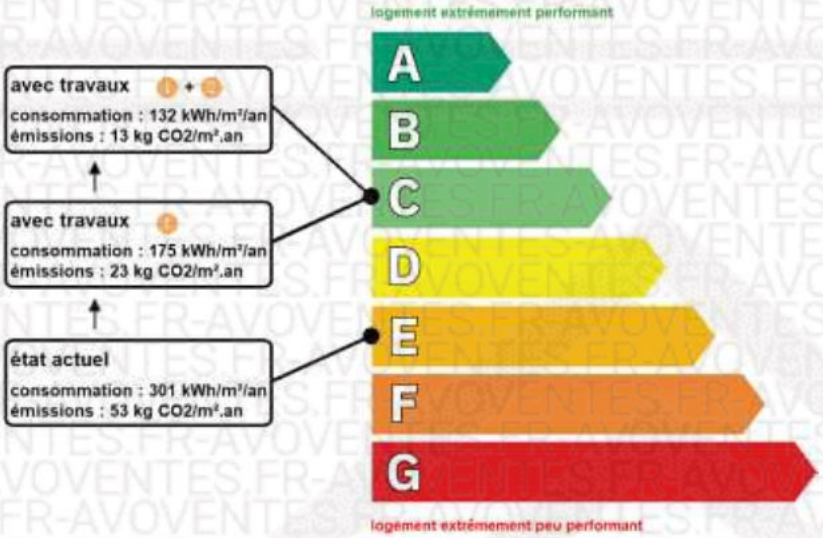
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

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

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



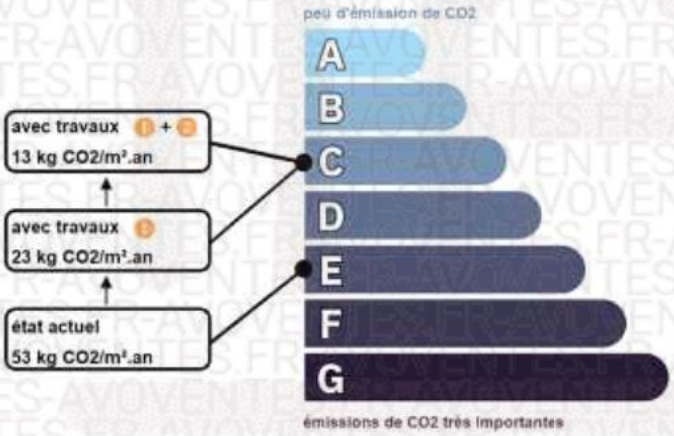
Préparez votre projet !

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 V5.4.0**
Référence du DPE : **2621E0456630S**
Date de visite du bien : **03/02/2026**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **21231000AR0041**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**
Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Propriétaire des installations communes :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
aucun document transmis par le propriétaire présent lors de la visite.

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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 uvre 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 individuelle gaz au sol IDEAL STANDARD modèle ALTAIS 1001/16 de 16kw de 1994.
cumul ARISTON de 150l dans la salle de bains, cat B de 2008.

logement vu partiellement compte tenu de l'encombrement important : détritus, nombreux sacs poubelles jonchant les sols et bloquant l'accès à certaines parties.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			21
Altitude		Donnée en ligne	220 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	Entre 1948 et 1974
Surface de référence		Observé/Mesuré	47,10 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	14
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,60 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
MUR n°1	surface	Observé/Mesuré	21,96 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	2,500 W/m².K
	doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
MUR n°2	surface	Observé/Mesuré	13,55 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	Ic non isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	5,59 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	57,33 m²
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	2,500 W/m².K
	doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
PLANCHER n°1	surface	Observé/Mesuré	33,54 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
PLANCHER n°2	surface	Observé/Mesuré	13,56 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	Ic non isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	17,03 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	79,82 m²
	Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	Valeur par défaut	2,000 W/m².K
	type de plancher bas	Observé/Mesuré	Inconnu
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
PLAFOND n°1	surface	Observé/Mesuré	47,10 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre n°2	surface	Observé/Mesuré	3,25 m²
	nombre	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC

Fiche technique du logement (suite)

	type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Est		Observé/Mesuré	3,25 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée entre 1m et 2m
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°1	surface		Observé/Mesuré	3,99 m²
	nombre		Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Est		Observé/Mesuré	3,99 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée			origine de la donnée	valeur renseignée
Porte n°1	surface		Observé/Mesuré	2,205
	nombre		Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe

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	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	11,23 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,3
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	11,23 m
pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,73
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	2,6 m
pont thermique 4	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	2,6 m
pont thermique 5	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	2,6 m
pont thermique 6	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre

Fiche technique du logement (suite)

	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,51 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	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	11,32 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 / Portes
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	5,25 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	🔍	Observé/Mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	perméabilité	✗	Valeur par défaut	2,00 m3/(h.m²)
	façades exposées	🔍	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

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 gaz standard entre 1991 et 2000
	année du générateur	🔍	Observé/Mesuré	1994
	type de cascade	🔍	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	🔍	Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	🔍	Observé/Mesuré	non
	QP0 générateur	✗	Valeur par défaut	Val_Defaut
	Pn générateur	🔍	Observé/Mesuré	16,00 kW
	Rpn	✗	Valeur par défaut	Val_Defaut
	Rpint	✗	Valeur par défaut	Val_Defaut
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé/Mesuré	oui
	Pveil	✗	Valeur par défaut	Val_Defaut
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	🔍	Observé/Mesuré	Radiateur HT sans robinet thermostatique
	surface chauffée	🔍	Observé/Mesuré	47,10 m²
	Année d'installation émetteur	🔍	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	🔍	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	🔍	Observé/Mesuré	non
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	🔍	Observé/Mesuré	Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°)

Fiche technique du logement (suite)

	Isolation des réseaux		Observé/Mesuré	Réseau non isolé
	Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1

équipements

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 classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	2008
	volume de stockage	Observé/Mesuré	150,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

CABINET PERNOT EXPERTISES

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod

21000 DIJON

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° 19668

A. - Désignation du ou des bâtiments :

- **Localisation du ou des bâtiments :**

Commune et département : **21000 DIJON (Côte d'Or)**

Adresse : **93 avenue du Drapeau**

Etage : 1er, type de bien : Appartement T2

Référence cadastrale : AR 41

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lots n°32,33,34,35 et 36: un appartement au 1er étage comprenant: entrée/dégagement, séjour, balcon, cuisine, chambre, salle de bains, wc, dressing.**
Lot n°108: Un grenier au dernier étage
Lot n°11: Une cave au sous sol.
Lot : 32,33, 34, 35 et 36

Type de bâtiment : ☑ appartement ☐ maison individuelle

Nature du gaz distribué : ☑ GN ☐ GPL ☐ Air propané ou butané

Distributeur : GRDF

Installation alimentée en gaz : ☑ OUI ☐ NON

B. - Désignation du propriétaire :

- **Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :**

M AVOVENTES AVOVENTES
93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier SDC 93 av du Drapeau

- **Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :**

- **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

M AVOVENTES AVOVENTES 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

- **Référence du contrat de fourniture de gaz :**

N° du compteur :
149

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

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

Nom prénom : AVOVENTES AVOVENTES

- **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 : 31/12/2026)

- **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 :

- Communique 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 ;
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille 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 Informative 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 :
a) Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
b) Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
c) 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 oxycarbonée) ;
d) Informer 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.
e) Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
f) Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative 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 :
a) 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 ;
b) 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 :
a) 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 ;
b) 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 :
a) 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 ;
b) adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz (Annexe F, article F.2), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
c) 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 ;
d) 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.

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

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
2	Chaudière Idéal Standard B11 BS	Raccordé	16	Cuisine	N° des anomalie(s) : 19.1

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

19668 *Cabinet PERNOT EXPERTISES*
11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

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. Mais il n'est pas obturé.
2	19.1	**A2**	le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle Appareil concerné : Chaudière Idéal Standard B11 BS

(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 syndic 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")

Les contrôles prévus à l'article D3 (contrôle du débordement de flamme, du débit de gaz de l'appareil, et de l'hygiène de l'atmosphère par mesure de CO en ambiance) n'ont pu être réalisés compte tenu que la chaudière nétait pas en service au jour de la visite.
Nous n'avons pas eu communication de l'attestation d'entretien de la chaudière de moins d'un an.
La vérification des appareils fonctionnant au gaz est obligatoire. Faire vérifier les appareils par une entreprise qualifiée.
Non communication d'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins d'un an. Faire vérifier les conduits par une entreprise qualifiée de fumisterie.

Compte tenu de l'encombrement important du logement et notamment de la cuisine, nous n'avons pas pu relever la présence éventuelle d'une tuyauterie gaz pour la cuisson.

Le contrôle apparent d'étanchéité de l'installation par lecture de débit n'a pas été réalisé en l'absence de fonctionnement de la chaudière.

19668 *Cabinet PERNOT EXPERTISES*
11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

Rapport Gaz n° 19668

M AVOVENTES AVOVENTES **: 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON**

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** AVOVENTES AVOVENTES **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

CABINET PERNOT EXPERTISES

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

Visite effectuée le 3 Février 2026

Fait à DIJON le 17 Février 2026

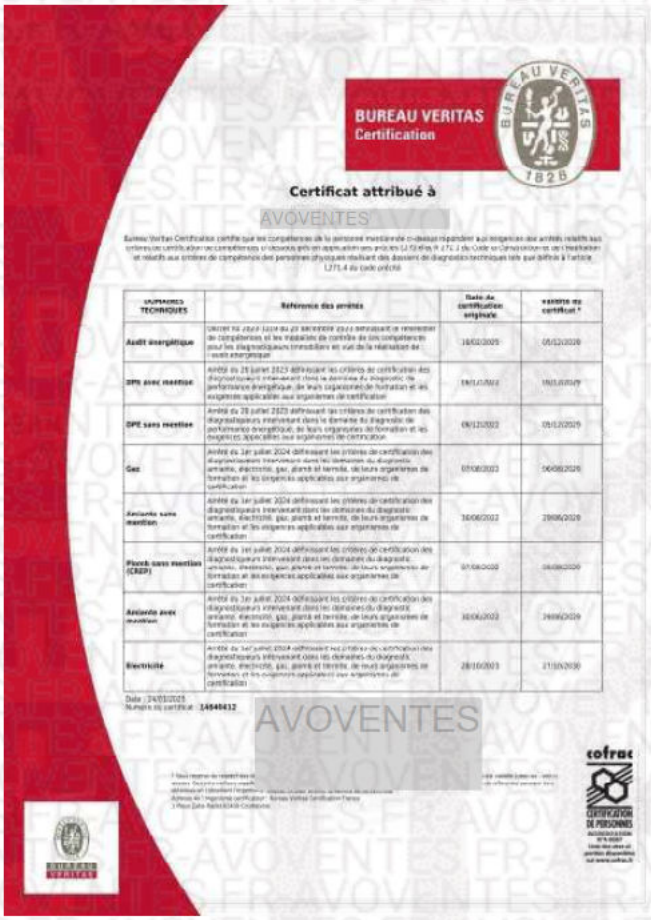
Opérateur de repérage et signature : AVOVENTES AVOVENTES

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.

Rapport Gaz n° 19668

M AVOVENTES AVOVENTES **: 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON**

Attestations de certification et d'assurance



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DIAGNOSTICS TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	expirera au certificat *
Audit énergétique	Arrêté du 28 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	18/02/2025	05/12/2026
DPE avec mention	Arrêté du 28 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2022	05/12/2029
DPE sans mention	Arrêté du 28 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2022	05/12/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/08/2022	06/08/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	29/06/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/08/2022	06/08/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	29/06/2028
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/10/2003	27/10/2030

Date : 24/03/2025
Numéro du certificat : **14048412**

AVOVENTES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES



AXA

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n° 10592956604/045

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav 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 réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 30 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40029 / 75017 PARIS

AXA France IARD SA

p. 1

CABINET PERNOT EXPERTISES

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod

21000 DIJON

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° 19668

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

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

Commune et département : **21000 DIJON (Côte d'Or)**

Adresse : **93 avenue du Drapeau**

Etage : 1er, lot 32,33, 34, 35 et 36

Référence cadastrale : AR 41

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lots n°32,33,34,35 et 36: un appartement au 1er étage comprenant: entrée/dégagement, séjour, balcon, cuisine, chambre, salle de bains, wc, dressing.**
Lot n°108: Un grenier au dernier étage
Lot n°11: Une cave au sous sol.
Lot : 32,33, 34, 35 et 36

Type d'immeuble : Appartement T2

Année de construction : de 1948 à 1979

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 encastrées.

Malgré notre demande, nous n'avons pas eu communication des plans de copropriété nous permettant de localiser précisément les lots. les locaux sont ceux qui nous ont été désignés par le propriétaire lors de la visite.

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Copropriété 93 avenue du drapeau Soulard Syndic C/O SCP LDH Avocats
6 rue de l'Ecole de Droit
21000 DIJON

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

Créancier SDC 93 av du Drapeau

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

M AVOVENTES AVOVENTES

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

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

Nom prénom : AVOVENTES AVOVENTES

- **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 : 31/12/2026)

- **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).	Le propriétaire ne nous a pas 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)	Le propriétaire ne nous a pas autorisé à procéder au test
B3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative	Nous n'avons pas été autorisées à démonter le capot du tableau de répartition

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 3 Février 2026

Etat rédigé à DIJON le 17 Février 2026

Opérateur de repérage et signature :

AVOVENTES AVOVENTES



8 Explicitations 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

Cces 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les 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 défaillant 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 le isques 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 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.

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

Anomalies identifiées

N° article (1)	Libéllé et Localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre (3)
B1.3 g)	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
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.		
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 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)	Libéllé des informations
B11 a3)	Il n'y a aucun 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.

19668 *Cabinet PERNOT EXPERTISES*
11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

RAPPORT N° 19668

M AVOVENTES AVOVENTES : 93 avenue du Drapeau 21000 DIJON

Constatations diverses

Le capot du tableau de répartition n'a pu être démonté: non accessible compte tenu de l'encombrement. En conséquence, la fiche B.4 n'a pu être vérifiée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :

Rèf. annexe	Libéllé des constatations diverses
E1D1	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Attestations de certification et d'assurance



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

AVOVENTES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	validité du certificat *
Audit énergétique	Arrêté du 2023-1274 du 29 décembre 2023 définissant le renouvelle de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	16/01/2025	05/12/2026
DPE avec mention	Arrêté du 25 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2023	05/12/2029
DPE sans mention	Arrêté du 25 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2023	05/12/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/08/2023	06/08/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/08/2022	29/08/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/08/2022	06/08/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/08/2022	29/08/2028
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/10/2023	27/10/2030

Date : 24/01/2025
Numéro du certificat : 14544432

AVOVENTES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION n° 5-0057
Liste des sites et portée disponibles sur www.cofrac.fr



AXA

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Profcssionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n° 10593956604/045

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav 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 réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 30 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 / 75017 PARIS

AXA France IARD SA

p. 1

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
93 avenue du Drapeau , cadastre AR 41	21000	DIJON

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS*** oui [X] non [ ]

prescrit(1) [ ] ou anticipé(2) [ ] ou approuvé(3) [X] ou approuvé et en cours de révision(4) [ ] date 07/12/2015

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) retrait/gonflement des argiles

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui [ ] non [ ]

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS**** oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] ou anticipé(2) [ ] ou approuvé(3) [ ] ou approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui [ ] non [ ]

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS*** oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] ou anticipé(2) [ ] ou approuvé(3) [ ] ou approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui [ ] non [ ]

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES*** oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] ou approuvé(3) [ ] ou approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique [ ] ou effet thermique [ ] ou effet de surpression [ ]

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui [ ] non [ ]

- **si la transaction concerne un logement,** l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui [ ] non [ ]

- **si la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location(5) oui [ ] non [ ]

* Vérifiez sur www.errial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
X				

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

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui ☐ non X

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui ☐ non X

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

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? — oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022? — oui ☐ non X

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr — oui ☐ non X

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

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

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

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

■ Le terrain est situé à l'intérieur du **zonage informatif des obligations légales de débroussaillement**? — oui ☐ non X

Documents à fournir obligatoirement :

◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

☐ un extrait du règlement concernant le bien.

◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

☐ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site **www.georisques.gouv.fr**

◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site **www.georisques.gouv.fr**

◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillement disponible sur le site **www.georisques.gouv.fr.**

☐ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom : **Vendeur / Bailleur**	Lieu : dijon	Nom :
Signature :	Date le 16/02/2026	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillement et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.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 16 février 2026

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)

21000 DIJON

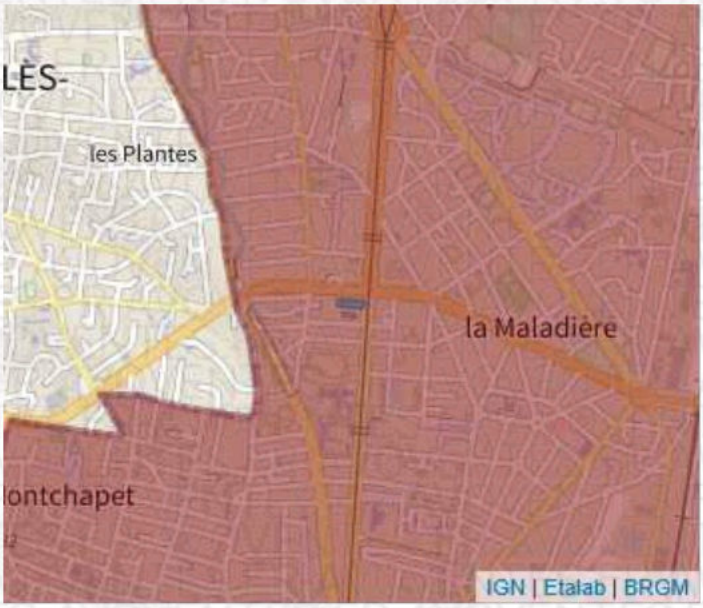
Code parcelle :
000-AR-41



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

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

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPR multirisque DIJON a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 21/06/2010
Date d'approbation : 07/12/2015

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation
- Par une crue à débordement lent de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue
Mouvement de terrain
- Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines - Eboulement ou chutes de pierres et de blocs - Glissement de terrain - Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

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-proteger

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

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.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

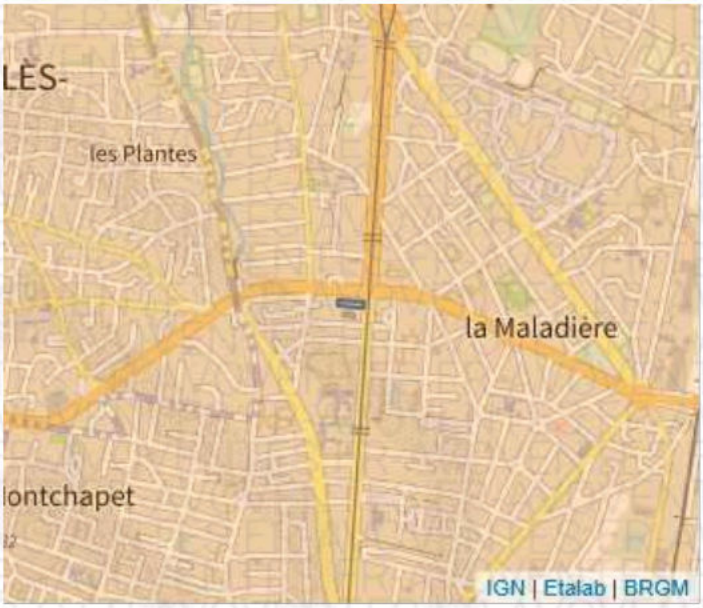
SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

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 : 2/3



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 entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. 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 :

- 7 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

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) : 12 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	14/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE1316146A	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
IOCE0903436A	10/06/2008	10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
IOCE0911363A	12/08/2008	12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOME2410127A	30/03/2024	05/04/2024	10/04/2024	16/04/2024
NOR19840921	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1914147A	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE2114775A	01/04/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
IOME2320254A	01/01/2022	30/06/2022	25/07/2023	04/10/2023
IOME2415881A	01/01/2023	31/03/2023	18/06/2024	02/07/2024

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2525618A	29/03/2024	29/04/2024	14/09/2025	25/09/2025

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798052
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798148
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798240
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798252
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798282
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798313
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798392

Chapitre 9. Dispositions applicables en zone bleue Brga1

Le zonage bleu Brga1 porte sur les secteurs exposés à un aléa faible de retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 9.1. Sont interdits

Aucune interdiction visée par les zones bleues Brga1.

Article 9.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

9.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant.

9.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Article 9.3. Recommandations pour les projets nouveaux ainsi que pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

9.3.1. Toutes constructions et activités futures, constructions existantes, projets d'extension et projets d'aménagement de constructions existantes

1. réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations (conformément aux missions géotechniques type G1 - ES (étude de site) et PGC (phases principes généraux de construction) et type G5 spécifiées dans la nouvelle norme NF P94-500 du 30 novembre 2013– cf. annexe V page 72). Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.) ;
1. Renforcement des fondations et de la structure du bâti (chaînages horizontaux et verticaux, etc) ;
2. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas

d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;

3. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples…) ;
4. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
5. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
6. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du bâti, inférieure à leur hauteur à maturité ;
7. À défaut de possibilité d'abattage des arbres, situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou élagage ;
8. Mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

Article 9.4. Recommandations pour le bâti existant

1. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;
2. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples…) ;
3. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
4. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
5. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du bâti, inférieure à leur hauteur à maturité ;
6. À défaut de possibilité d'abattage des arbres, situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou élagage.

Chapitre 11. Tableau de synthèse des règlements

Le tableau suivant récapitule pour chaque zone réglementaire du PPRN (zones rouges et bleues) l'existence d'interdictions, et d'autorisations en lien avec les risques identifiés, ainsi que de prescriptions à respecter et de recommandations non obligatoires.

Règlement (type de zone)	Interdictions	Autorisations	Prescriptions et recommandations accompagnant les projet autorisés et les biens existants									
			Projets de construction				Projets liés à l'existant				Biens existants	
			U	C	A	R	U	C	A	R	P	R
Ri	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Ri'	x	x	x	x	x				x	x		
Rv	x	x	x	x	x				x	x		
Rp	x	x	x	x				x	x	x	x	x
Bi1	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi2	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi'1	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi'2	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bv1 et Bv1*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bv2 et Bv2*	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x
Bv0 et Bv0*		x	x	x		x	x	x		x		x
Bg		x	x	x		x				x		x
Bp1	x	x				x				x		x
Bp2	x	x	x	x				x	x	x	x	x
Brga1		x				x				x		x
Brga2	x	x		x		x				x		x

U : prescription d'urbanisme ; C : prescription constructive ; A : autre prescription ; P : prescription ; R : recommandation

Code commune	Nom commune	Identifiant SIS	Nom usuel	Section	Parcelle	Date parcellaire
21231	DIJON	21SIS05407	Ecole primaire privée La Sainte Famille	CV	237	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	63	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	142	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	228	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	327	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	331	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	332	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	333	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	334	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	337	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	351	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	394	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05409	Cité scolaire Saint Joseph	CY	395	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05413	Ecole maternelle publique Petit Citeaux	CY	69	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05413	Ecole maternelle publique Petit Citeaux	CY	328	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05414	Halte Garderie du Petit Citeaux	CY	169	2017/06/27
21231	DIJON	21SIS05414	Halte Garderie du Petit Citeaux	CY	185	2017/06/27
21599	SELONGEY	21SIS05415	SEB - Décharge de la Gare	ZR	210	2015/05/20
21054	BEAUNE	21SIS05416	TPC Beaune	CD	376	2017/06/27
21405	MERCEUIL	21SIS05417	Station service TOTAL Beaune-Merceuil	0A	408	2015/05/28
21617	TALANT	21SIS05418	Station service AGIP/ENI	BK	245	2015/06/02
21054	BEAUNE	21SIS05477	Ancienne usine à gaz	AL	381	2017/06/30
21054	BEAUNE	21SIS05477	Ancienne usine à gaz	AL	399	2017/06/30
21054	BEAUNE	21SIS05477	Ancienne usine à gaz	AL	400	2017/06/30
21054	BEAUNE	21SIS05477	Ancienne usine à gaz	AL	413	2017/06/30
21054	BEAUNE	21SIS05477	Ancienne usine à gaz	AL	416	2017/06/30
21054	BEAUNE	21SIS05477	Ancienne usine à gaz	AL	436	2017/06/30
21154	CHATILLON SUR SEINE	21SIS05478	Ancienne usine à gaz	AD	179	2017/06/30
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	91	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	92	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	321	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	322	2017/07/06

21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	332	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	335	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	337	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	340	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	417	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	418	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	421	2017/07/06
21231	DIJON	21SIS05525	Ancienne usine à gaz	CO	422	2017/07/06
21515	QUETIGNY	21SIS05736	BOURGOGNE DECAPAGE	AH	125	2017/07/06
21425	MONTBARD	21SIS05737	VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine	AW	38	2017/06/26
21425	MONTBARD	21SIS05737	VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine	AW	47	2017/06/26
21425	MONTBARD	21SIS05737	VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine	AW	50	2017/06/26
21425	MONTBARD	21SIS05737	VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine	AW	51	2017/06/26
21425	MONTBARD	21SIS05737	VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine	AW	54	2017/06/26
21425	MONTBARD	21SIS05737	VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine	AW	55	2017/06/26
21231	DIJON	21SIS05738	INITIAL BTB	AY	461	2017/07/03
21231	DIJON	21SIS05738	INITIAL BTB	AY	462	2017/07/03
21231	DIJON	21SIS05738	INITIAL BTB	AY	464	2017/07/03
21231	DIJON	21SIS05738	INITIAL BTB	AY	465	2017/07/03
21231	DIJON	21SIS05738	INITIAL BTB	AY	466	2017/07/03
21607	SEURRE	21SIS05739	TPC	AD	515	2015/05/21
21607	SEURRE	21SIS05739	TPC	AD	519	2015/05/21
21607	SEURRE	21SIS05739	TPC	AD	520	2015/05/21
21231	DIJON	21SIS05742	BOLLORE ENERGIE SA	DH	158	2017/07/03
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	229	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	230	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	232	2017/08/01

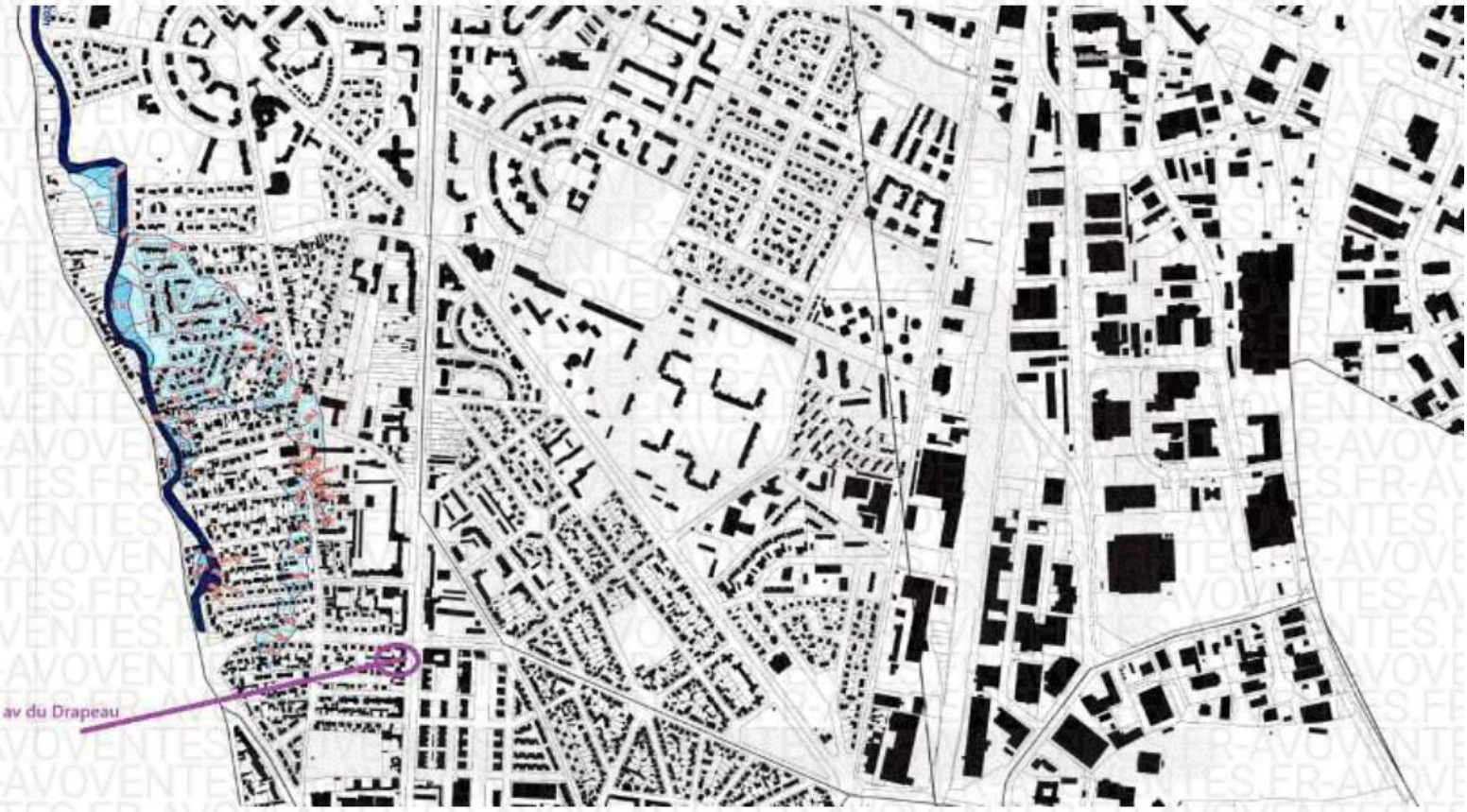
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	234	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	235	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	240	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	241	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	242	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	243	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	244	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	245	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	246	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	247	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	248	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	249	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	251	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	252	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	253	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	255	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	256	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	257	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	258	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	259	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	265	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	266	2017/08/01

21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	267	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	268	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	269	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	270	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	271	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	272	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	273	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	274	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	275	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	276	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	277	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	290	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	291	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	292	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	293	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	294	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	295	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	296	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	298	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	299	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	301	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	303	2017/08/01

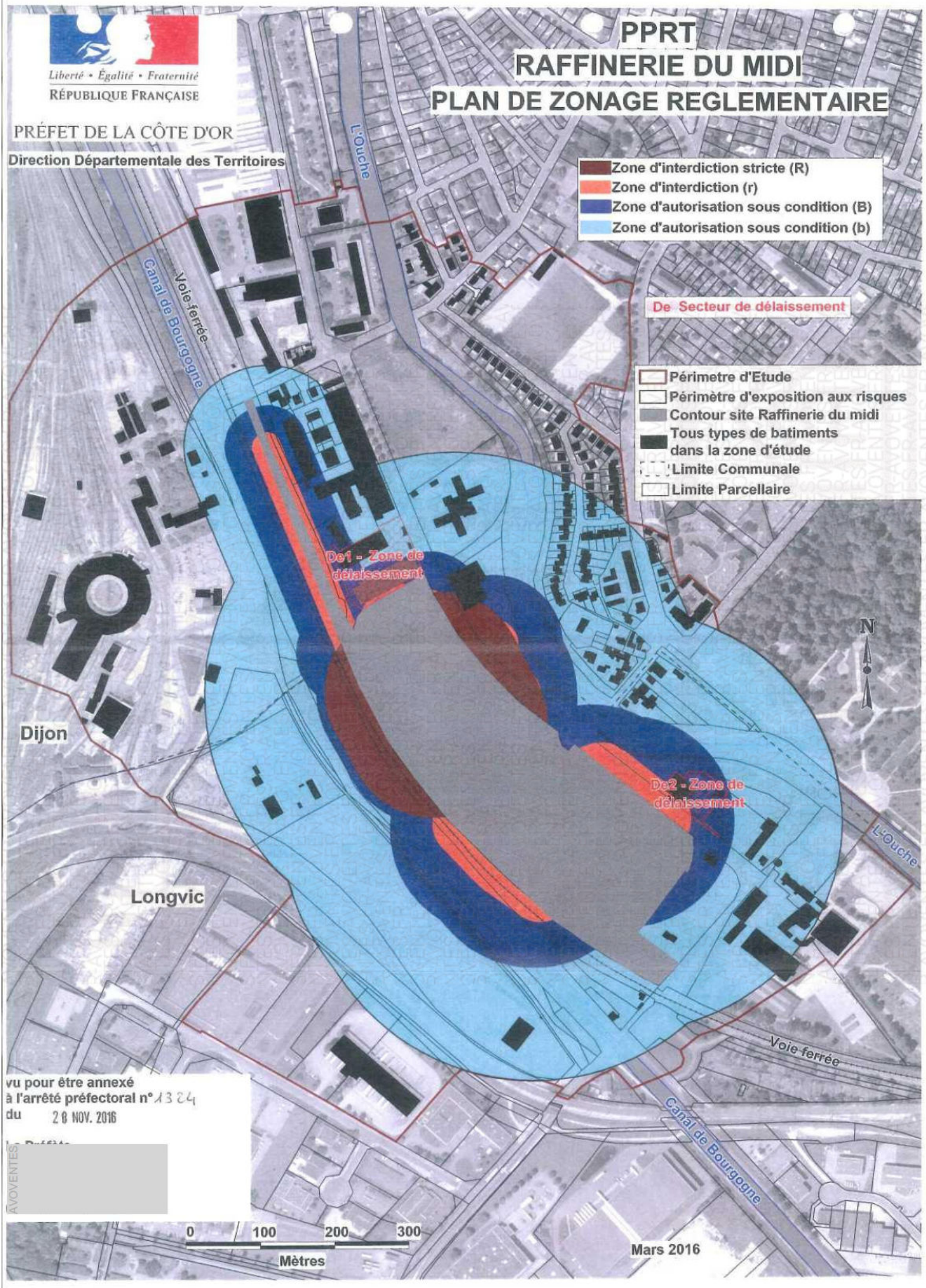
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	304	2017/08/01
21485	PLOMBIERES LES DIJON	21SIS05765	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	AM	305	2017/08/01
21599	SELONGEY	21SIS05808	SEB (usine du Tremoloi)	ZS	129	2017/07/03
21452	NEUILLY LES DIJON	21SIS05840	DEA de Dijon K2	AI	38	2020/08/13
21452	NEUILLY LES DIJON	21SIS05840	DEA de Dijon K2	AI	39	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	120	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	121	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	122	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	123	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	124	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	125	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	126	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	127	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	128	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	129	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	130	2020/08/13
21473	OUGES	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AD	131	2020/08/13
21355	LONGVIC	21SIS05846	DEA de Dijon K1	AI	401	2017/09/08


93 av du Drapeau
Brgal


Légende :
93 av du Drapeau


93 av du Drapeau


93 av du
Drapeau


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA CÔTE D'OR
Direction Départementale des Territoires
PPRT
RAFFINERIE DU MIDI
PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE
Zone d'interdiction stricte (R)
Zone d'interdiction (r)
Zone d'autorisation sous condition (B)
Zone d'autorisation sous condition (b)
De Secteur de délaissement
Périmetre d'Etude
Périmètre d'exposition aux risques
Contour site Raffinerie du midi
Tous types de batiments dans la zone d'étude
Limite Communale
Limite Parcellaire
L'Ouche
Canal de Bourgogne
Voie ferrée
De1 - Zone de délaissement
De2 - Zone de délaissement
N
Dijon
Longvic
vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral n° 1324
du 28 NOV. 2016
0
100
200
300
Mètres
Mars 2016