



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 7608-30/01/25
Date du repérage : 29/01/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Aisne**

Adresse : **4 Rue de Sorbais**

Commune : **02260 LERZY**

**Section cadastrale C, Parcelle(s) n°
567; 274**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. AVOVENTES**

Adresse : **4 Rue de Sorbais
02260 Lerzy**

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Diag. Assainissement

☒ Diagnostic de Performance
Energétique

ATTESTATION D'INDEPENDANCE GARANTIE DES MOYENS

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné **AVOVENTES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence obtenues auprès de l'organisme :
WE-CERT, 9 Rue de Saintignon, 57100 Thionville
- Disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.



« Art R271-3 Lorsque le propriétaire charge d'établir un dossier de diagnostic technique, celui-ci remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière de l'article au regard de l'article L.271-6 répondant aux critères d'indépendances, d'impartialité et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »
« Art R271-2 Les personnes mentionnés à l'article 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 Euros par sinistre et 500 000 Euros par année d'assurance. »

Sanctions

Art R 271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5ème classe le fait :
a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 10 à 40 et au 60 de l'article L271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par l'article R 271-1 et R 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L 271-6 ;
b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic immobilier en méconnaissance de
c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 10 à 40 de l'article L 271-4 à une personne qui ne satisfait aux conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies aux articles R 271-1 et R 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article.
« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal »



Attestation d'assurance Responsabilité civile

Allianz I.A.R.D, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que la société :

SAS EXPERTISIMMO
93 CHAUSSEE THIERS
80710 QUEVAUVILLERS

Code Siret : 98509465500018

Est titulaire d'un contrat « Allianz Responsabilité des entreprises » souscrit sous le numéro Contrat N° 63024973 et qui a pris effet le 1^{er} avril 2024.

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités de diagnostiqueur immobilier, conformément aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à 271-5 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents.

Montant de la garantie de Responsabilité civile professionnelle **500.000 EUR** par année d'assurance et **300.000 EUR** par sinistre.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

De plus, nous vous rappelons qu'en cas de non-paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris, le 28 mars 2024

Pour Allianz



ATTESATION D'ASSURANCE
Contrat N° 63024973

Page 1 sur 1

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200€
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA: FR75542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances:
1 Cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **7608-30/01/25** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 Rue de Sorbais 02260 LERZY.

Je soussigné, **Mr AVOVENTES AVOVENTES**, technicien diagnostiqueur pour la société **EXPERTISIMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Mr AVOVENTES AVOVENTES	I.Cert	CPDI 6821	02/05/2030 (Date d'obtention : 03/05/2023)
DPE	Mr AVOVENTES AVOVENTES	I.Cert	CPDI6821	09/05/2030 (Date d'obtention : 10/05/2023)
DPE sans mention	Mr AVOVENTES AVOVENTES	I.Cert	CPDI6821	09/05/2030 (Date d'obtention : 10/05/2023)
Electricité	Mr AVOVENTES AVOVENTES	I.Cert	CPDI 6821	06/08/2030 (Date d'obtention : 07/08/2023)
Plomb	Mr AVOVENTES AVOVENTES	I.Cert	CPDI 6821	15/08/2030 (Date d'obtention : 16/08/2023)
Gaz	Mr AVOVENTES AVOVENTES	I.Cert	CPDI 6821	22/02/2031 (Date d'obtention : 23/02/2024)
Loi Carrez	Mr AVOVENTES AVOVENTES	I.Cert	CPDI 6821	02/05/2030 (Date d'obtention : 03/05/2023)
ERNMT	Mr AVOVENTES AVOVENTES	I.Cert	CPDI 6821	02/05/2030 (Date d'obtention : 03/05/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 63024973 valable jusqu'au 31/03/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **QUEVAUVILLERS**, le **09/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :


93 Chaussée Thiers
80710 QUEVAUVILLERS
03 22 38 08 88
contact@expertisimmo.net
www.expertisimmo.net
Siret : 98509465500018
N° TVA : FR12985094655

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Résumé de l'expertise n° 7608-30/01/25

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **4 Rue de Sorbais**

Commune : **02260 LERZY**

Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 567; 274

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ...

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par EXPERTISIMMO en date du 08/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°CAB-2022/236 en date du 24/10/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 27/01/2015 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques. - Le risque Inondation Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 27/01/2015 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques. - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout

		contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. * L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	198 5 D Estimation des coûts annuels : entre 910 € et 1 260 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2502E0434165X
	Assainissement	Voir compte rendu



Détails des superficies

Numéro de dossier : 7608-30/01/25
Date du repérage : 29/01/2025
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Aisne**

Adresse : **4 Rue de Sorbais**

Commune : **02260 LERZY**

**Section cadastrale C, Parcelle(s) n°
567; 274**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M. AVOVENTES**

Adresse : **4 Rue de Sorbais
02260 Lerzy**

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

Nom et prénom : **SCP MARGOLLE / BARBET /
MONCHAUX**

Adresse : **4 Rue du général Leclerc
80000 AMIENS (France)**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr AVOVENTES AVOVENTES**

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

Adresse : **93 CHAUSSEE THIERS
80710 QUEVAUVILLERS
985094655**

Numéro SIRET : **985094655**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **63024973 / 31/03/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 85,31 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés trente et un)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Commissaire de justice : Maître MONCHAUX

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable
Rez de chaussée - Entrée	2,33
Rez de chaussée - Cuisine	18,22
Rez de chaussée - Séjour	40,85
Rez de chaussée - Wc	2,47
Rez de chaussée - Salle de bain	8,24
1er étage - Chambre	13,2

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 85,31 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés trente et un)

Détails des surfaces n° 7608-30/01/25

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface au sol
1er étage - Combles	59
Rez de jardin - Abris à bois	9,47
Rez de jardin - Abris	21,64
Rez de jardin - Garage	21,2

Le présent document vaut uniquement information : **il ne s'agit en aucun cas d'une attestation de surface au titre de la loi Carrez** : Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH, Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

ou d'une attestation au titre de la loi Boutin :

Article 1 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH.

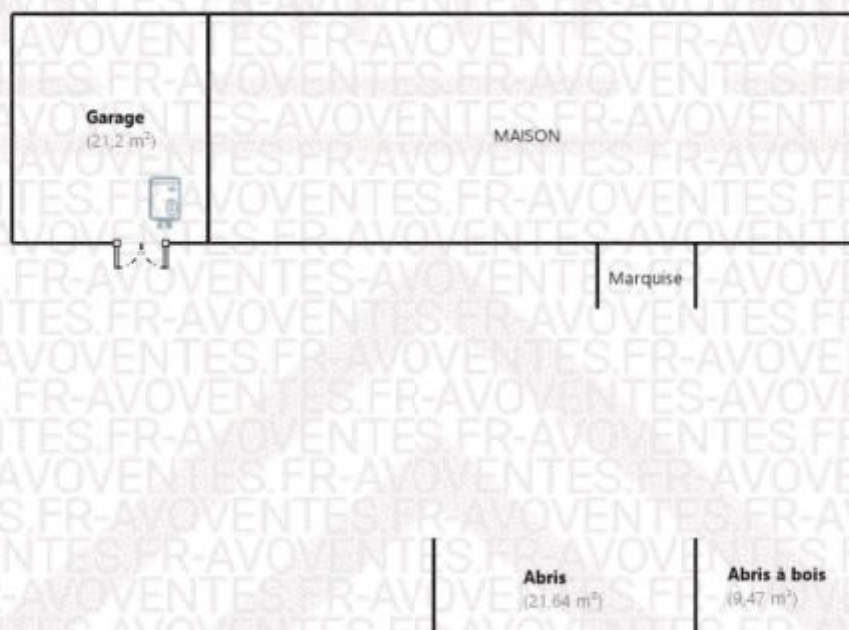
Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXPERTISIMMO qu'à titre indicatif



Rez-de-chaussée



1er Etage





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6821 Version 005

Je soussignée, **AVOVENTES**, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 03/05/2023 - Date d'expiration : 02/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/08/2023 - Date d'expiration : 06/08/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 23/02/2024 - Date d'expiration : 22/02/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 16/08/2023 - Date d'expiration : 15/08/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 23/02/2024.

(1) Arrêté du 24 décembre 2023 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11.nov18



Rapport de mission 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 (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 7608-30/01/25

Date du repérage : 29/01/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 4 Rue de Sorbais Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 02260 LERZY Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 567; 274
Périmètre de repérage :	
Type de logement :	 Maison T2
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. AVOVENTES Adresse : 4 Rue de Sorbais 02260 Lerzy
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP MARGOLLE / BARBET / MONCHAUX Adresse : 4 Rue du général Leclerc 80000 AMIENS (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Mr AVOVENTES AVOVENTES	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 03/05/2023 Échéance : 02/05/2030 N° de certification : CPD1 6821
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **EXPERTISIMMO** (Numéro SIRET : **98509465500018**)

Adresse : **93 CHAUSSÉE THIERS, 80710 QUEVAUVILLERS**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **63024973 - 31/03/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/02/2025, remis au propriétaire le 09/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
Ardoises (Rez de jardin - Marquise) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Ardoises (composites) (1er étage - Toiture)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Pointe de pignon	Toutes	Hauteur trop importante

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la

Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... EUROFINS NCRD OUEST CEBAT

Adresse : Bâtiment B1 1294 Rue Achille Peres ZI de Petite Synthe 59640 DUNKERQUE

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages	Flocages
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en creux" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapet coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (brosse)
Vide-ordures	Joint (bande)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composée)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composées)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composés)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage bitumineux
	Plaque (composée)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composées)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composés)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Salle de bain,
1er étage - Combles,

1er étage - Chambre,
1er étage - Toiture,
1er étage - Pointe de pignon,
Rez de jardin - Marquise,
Rez de jardin - Abris à bois,
Rez de jardin - Abris,
Rez de jardin - Garage

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Sol : Carrelage
Rez de chaussée - Wc	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Sol : Carrelage
Rez de chaussée - Séjour	Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Sol : Carrelage
Rez de chaussée - Salle de bain	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Sol : Carrelage
Rez de jardin - Abris à bois	Mur A, B, C : Métal Plafond : Métal Sol : Terre
Rez de jardin - Abris	Mur A, B, C : Métal Plafond : Métal Sol : Béton
Rez de jardin - Garage	Mur A, B, C, D : Béton Plafond : Métal Sol : Béton
1er étage - Chambre	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Sol : Parquet Poutre plafond : Bois et brut
Rez de chaussée - Cuisine	Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Sol : Carrelage Poutre plafond : Bois et brut
1er étage - Combles	Mur A, B, C, D : Laine minérale Plafond : Laine minérale Sol : Bois Poutre plafond : Bois et brut

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/01/2025
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/01/2025
 Heure d'arrivée : 10 h 30
 Durée du repérage : 01 h 00
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Commissaire de justice : Maître MONCHAUX

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de jardin - Marquise	Identifiant: M002 Réf. échantillon: P002 Description: Ardoises Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Ardoises	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
--------------	---------------------------	-------

Localisation	Identifiant + Description	Photo
1er étage - Toiture	Identifiant: M001 Réf. échantillon: P001 Description: Ardoises (composites) Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Ardoises (composites) Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert**
Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE
(détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **QUEVAUVILLERS**, le **09/02/2025**

Par : Mr **AVOVENTES**

 93 Chaussée Thiers
80710 QUEVAUVILLERS
03.22.38.08.88
contact@expertisimmo.net
www.expertisimmo.net
Siret : 98509465500018
N° TVA : FR12985094655

Cachet de l'entreprise



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 7608-30/01/25****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre 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.

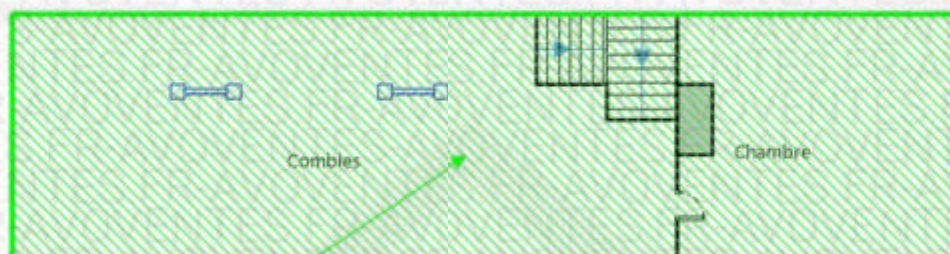
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **EXPERTISIMMO**, auteur : Mr **AVOVENTES**
Dossier n° 7608-30/01/25 du 29/01/2025
Adresse du bien : 4 Rue de Sorbais 02260 LERZY



M001 - Ardoises (composites)
Absence d'amiante

1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERTISIMMO, auteur : Mr 
Dossier n° 7608-30/01/25 du 29/01/2025
Adresse du bien : 4 Rue de Sorbais 02260 LERZY



 **M002 - Ardoises**
Présence d'amiante
EP

Marquise

Abris

Abris à bois

Rez-de-jardin

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **EXPERTISIMMO**, auteur : Mr **AVOVENTES**
Dossier n° 7608-30/01/25 du 29/01/2025
Adresse du bien : 4 Rue de Sorbais 02260 LERZY

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
M. AVOVENTES
 Adresse du bien :
4 Rue de Sorbais
02260
LERZY

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : 1er étage - Toiture Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (composites) Description : Ardoises (composites)
	Photo n° PhA002 Localisation : Rez de jardin - Marquise Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises Description : Ardoises

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	1er étage - Toiture	4. Eléments extérieurs - Toitures	Ardoises (composites)	Ardoises (composites) Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
M002-P002	Rez de jardin - Marquise	4. Eléments extérieurs - Toitures	Ardoises	Ardoises Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

EXPERTISIMMO

93 Chaussée Thiers
80710 QUEVAUVILLERS

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

AVOVENTES	Date d'émission de rapport : 05/02/2025 10:54	Page 1/2
	Date de réception : 04/02/2025	Date d'analyse : 04/02/2025

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	M001-P001- 1 ETAGE-TOITURE-ARDOISE	Matériau (noir) + (marron) (foncé) ; matériau dur de type ardoise (fibreuse) (gris) (foncé)	MET * / A3PY	1 / 2 *	Calcination et attaque chimique et mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées *
002	M002-P002- REZ DE JARDIN -MARQUISE-TOITURE-ARDOISE	Matériau (marron) (foncé) + (noir) ; matériau dur de type ardoise (fibreuse) (gris) (foncé)	MOLP * / L4L4	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante de type chrysotile *

Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-MOLP-WO24083) en vue d'une identification des fibres au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) selon le guide HSG 248 - annexe 2.

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO22725) en vue d'une identification des fibres au Microscope Electronique à Transmission (MET) selon parties utiles de la norme NFX 43-050.

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibres d'amiante optiquement observables" inférieure à la limite de détection. ** Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm) ; "fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : " aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibres d'amiante inférieure à la limite de détection."

NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et/ou en MET) est de 0,1% en masse.

NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses concluantes. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat concluant.

NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-529 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n° 0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18), Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n° 0238 du 13 octobre 2022, texte n° 10).

NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole :

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

Bâtiment B1, 1294, rue Achille PERES

F-50640 DUNKERQUE, FRANCE

Tel : +33388918531 - Fax : +33388918531 - Site Web : <http://www.eurofins.fr/amianteanalyses/>

S.A.S. au capital de 7 500€ RCS DUNKERQUE SIRET 441 675 451 00054 TVA FR60 441 675 451 APE 7112B

ACCREDITATION N°
1-1935
Portée disponible sur
www.cofrac.fr





Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

AVOVENTES

AVOVENTES

Date d'émission de rapport : 05/02/2025 10:54

Page 2/2

Date de réception : 04/02/2025

Date d'analyse : 04/02/2025

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole "A".

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

Bâtiment 81, 1294, rue Achille PERES

F-59640 DUNKERQUE, FRANCE

Tel: +33308919531; +33 3 20 69 72 90 - Fax: +33308919531 - Site Web: <http://www.eurofins.fr/amiante/analyses/>

S.A.S. au capital de 7 500€ RCS DUNKERQUE : SIRET 441 675 451 00054 TVA FR60 441 675 451 APE 7112B

ACCREDITATION N°
1- 1935
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Noyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Noyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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.

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 et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'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, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers bronchoc-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

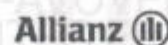
e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



Attestation d'assurance Responsabilité civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que la société :

SAS EXPERTISIMMO
93 CHAUSSEE THIERS
80710 QUEVAUVILLERS

Code Siret : 98509465500018

Est titulaire d'un contrat « Allianz Responsabilité des entreprises » souscrit sous le numéro Contrat N° 63024973 et qui a pris effet le 1^{er} avril 2024.

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités de diagnostiqueur immobilier, conformément aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à 271-5 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents.

Montant de la garantie de Responsabilité civile professionnelle **500.000 EUR** par année d'assurance et **300.000 EUR** par sinistre.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

De plus, nous vous rappelons qu'en cas de non-paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide.

Toute adjonction outre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris, le 28 mars 2024

Pour Allianz



ATTESTATION D'ASSURANCE
Contrat N° 63024973

Page 1 sur 1

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991 967 200€
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA: FR26542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 Cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6821 Version 005

Je soussignée, **AVOVENTES** Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 03/05/2023 - Date d'expiration : 02/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/08/2023 - Date d'expiration : 06/08/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 23/02/2024 - Date d'expiration : 22/02/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 16/08/2023 - Date d'expiration : 15/08/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Le certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 23/02/2024.

(1) Arrêté du 24 décembre 2020 définissant les critères de certification des personnes de diagnostics, les risques et les organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev3B

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 7608-30/01/25
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 29/01/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Aisne**
Adresse : **4 Rue de Sorbais**
Commune : **02260 LERZY**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 567; 274
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP MARGOLLE / BARBET / MONCHAUX
4 Rue du général Leclerc
80000 AMIENS (France)

Propriétaire :
M. AVOVENTES
4 Rue de Sorbais
02260 Lerzy

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Mr AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	CPDI 6821 le 16/08/2023
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	63024973
Date de validité :	31/03/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENX / 2-0190
Nature du radionucléide	CD109
Date du dernier chargement de la source	05/07/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	370Mbq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	139	103	36	0	0	0
%	100	74 %	26 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr **AVOVENTES AVOVENTES** le 29/01/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	12
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FENX	
N° de série de l'appareil	2-0190	
Nature du radionucléide	CD109	
Date du dernier chargement de la source	05/07/2022	Activité à cette date et durée de vie : 370Mbq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 202070443	Nom du titulaire/signataire AVOVENTES
	Date d'autorisation/de déclaration 14/02/2020	Date de fin de validité (si applicable) 13/02/2025
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES	

Étalon : NITON, 2573,1.04 mg/cm², 0.06mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	29/01/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	74	29/01/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	4 Rue de Sorbais 02260 LERZY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 567; 274
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. AVOVENTES 4 Rue de Sorbais 02260 Lerzy
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	29/01/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Salle de bain,
1er étage - Combles,**

**1er étage - Chambre,
1er étage - Toiture,
1er étage - Pointe de pignon,
Rez de jardin - Marquise,
Rez de jardin - Abris à bois,
Rez de jardin - Abris,
Rez de jardin - Garage**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Eta: d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	27	20 (74 %)	7 (26 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	27	18 (67 %)	9 (33 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
1er étage - Combles	17	17 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Chambre	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
Rez de jardin - Abris à bois	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez de jardin - Abris	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez de jardin - Garage	8	8 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	139	103 (74 %)	36 (26 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.59		0		
3					partie haute (> 1m)	0.54				
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0		
5					partie haute (> 1m)	0.41				
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.91		0		
7					partie haute (> 1m)	0.53				
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.76		0		
9					partie haute (> 1m)	0.85				
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.48		0		
11					mesure 2	0.6				
-		Sol	Carrelage		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte 1	Bois Composant >1949		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Huissierie Porte 1	Bois Composant >1949		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-		NM	Elément récent	
-	D	Huissierie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-		NM	Elément récent	

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
12	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.64		0		
13					partie haute (> 1m)	0.82				
14	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.42		0		
15					partie haute (> 1m)	0.44				
16	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.79		0		
17					partie haute (> 1m)	0.45				
18	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.61		0		
19					partie haute (> 1m)	0.53				
20	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.6		0		
21					partie haute (> 1m)	0.41				
22	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.9		0		
23					partie haute (> 1m)	0.93				
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.76		0		
25					mesure 2	0.66				
-		Sol	Carrelage		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-		NM	Elément récent	
-	A	Huissierie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-		NM	Elément récent	
-	E	Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Huissierie Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	F	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	F	Huissierie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	F	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	

-	F	Huissierie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Volet 1	Aluminium		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-	F	Volet 2	Aluminium		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-		Poutre plafond	Bois	brut	Non mesurés	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Fenêtre 3 intérieure	pvc	brut	Non mesurés	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Huissierie Fenêtre 3 intérieure	pvc	brut	Non mesurés	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Fenêtre 3 extérieure	pvc	brut	Non mesurés	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Huissierie Fenêtre 3 extérieure	pvc	brut	Non mesurés	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Volet 3	Aluminium		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,73		0		
27					partie haute (> 1m)	0,98				
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0		
29					partie haute (> 1m)	0,79				
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
31					partie haute (> 1m)	0,84				
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
33					partie haute (> 1m)	0,69				
34	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
35					partie haute (> 1m)	0,41				
36	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0		
37					partie haute (> 1m)	0,56				
38	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,81		0		
39					partie haute (> 1m)	0,52				
40	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0		
41					partie haute (> 1m)	0,47				
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,66		0		
43					mesure 2	0,49				
-		Sol	Carrelage		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Porte 1	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Huissierie Porte 1	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Huissierie Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Huissierie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Huissierie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Volet 1	Aluminium		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Volet 2	Aluminium		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	C	Porte 2	Bois > 1949	Peinture	Non mesurés	-	NM	NM	Elément récent	
-	C	Huissierie Porte 2	Bois > 1949	Peinture	Non mesurés	-	NM	NM	Elément récent	
-	C	Porte 3	Bois > 1949	Peinture	Non mesurés	-	NM	NM	Elément récent	
-	C	Huissierie Porte 3	Bois > 1949	Peinture	Non mesurés	-	NM	NM	Elément récent	

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,79		0		
45					partie haute (> 1m)	0,71				
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0		
47					partie haute (> 1m)	0,98				
48	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0		
49					partie haute (> 1m)	0,5				
50	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,71		0		
51					partie haute (> 1m)	0,61				
52		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,45		0		
53					mesure 2	0,99				
-		Sol	Carrelage		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte	Bois > 1949	Peinture	Non mesurés	-	NM	NM	Elément récent	
-	A	Huissierie Porte	Bois > 1949	Peinture	Non mesurés	-	NM	NM	Elément récent	
-	B	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Huissierie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	B	Huissierie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
54	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,73		0		
55					partie haute (> 1m)	0,73				
56	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0		
57					partie haute (> 1m)	0,85				
58	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0		
59					partie haute (> 1m)	0,56				
60	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
61					partie haute (> 1m)	0,93				
62		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,66		0		
63					mesure 2	0,45				
-		Sol	Carrelage		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte	Bois > 1949	Peinture	Non mesurés	-	NM	NM	Elément récent	

-	A	Huissierie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-	NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement

1er étage - Combles

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	Laine minérale		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Laine minérale		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Laine minérale		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Laine minérale		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Laine minérale		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Sol	Bois		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-		NM	Elément récent	
-	A	Huissierie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-		NM	Elément récent	
-	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Huissierie Fenêtre 1 intérieure	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Huissierie Fenêtre 2 intérieure	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Huissierie Fenêtre 2 extérieure	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Poutre plafond	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	

1er étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
64	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.65		0		
65					partie haute (> 1m)	0.9				
66	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.61		0		
67					partie haute (> 1m)	0.49				
68	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.62		0		
69					partie haute (> 1m)	0.77				
70	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.64		0		
71					partie haute (> 1m)	0.09				
72		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.52		0		
73					mesure 2	0.95				
-		Sol	Parquet		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-		NM	Elément récent	
-	A	Huissierie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurés	-		NM	Elément récent	
-	D	Fenêtre intérieure	pvc	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure	pvc	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Fenêtre extérieure	pvc	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure	pvc	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Poutre plafond	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	

Rez de jardin - Abris à bois

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Sol	Terre		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	

Rez de jardin - Abris

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Sol	Béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	

Rez de jardin - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

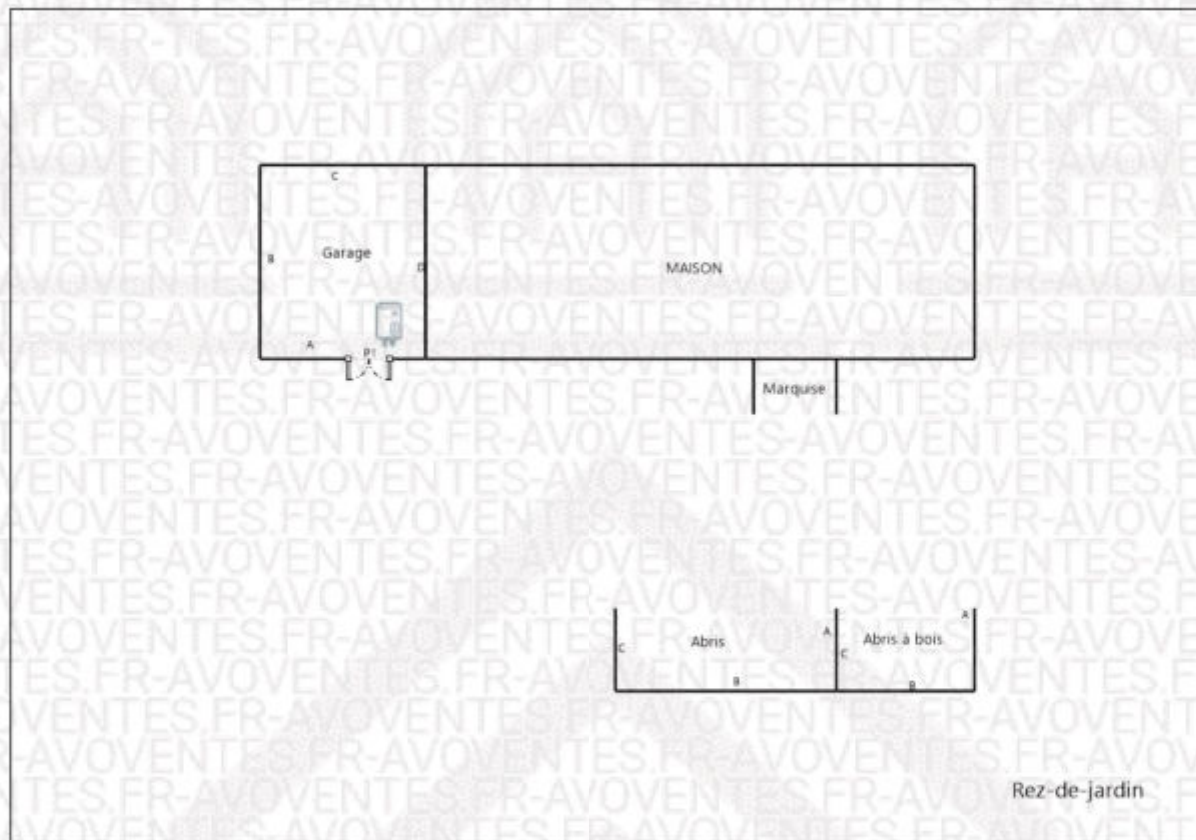
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	Béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Métal		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-		Sol	Béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	A	Huissierie Porte	Bois	brut	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	139	103	36	0	0	0
%	100	74 %	26 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commissaire de justice : Maître MONCHAUX

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **QUEVAUVILLERS**, le **09/02/2025**

Par : Mr **AVOVENTES AVOVENTES**


 93 Chaussée Thiers
 80710 QUEVAUVILLERS
 03.22.38.08.88
contact@expertisimmo.net
www.expertisimmo.net
 Siret : 98509465500018
 N° TVA : FR12985094655

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;

- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;

- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement rettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6821 Version 005

Je soussignée, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 03/05/2023 - Date d'expiration : 02/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/08/2023 - Date d'expiration : 06/08/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 23/02/2024 - Date d'expiration : 22/02/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 16/08/2023 - Date d'expiration : 15/08/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/index.php?certifical>

Valable à partir du 23/02/2024.



(1) Arrêté du 29 décembre 2020 définissant les critères de certification des professionnels de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev3B

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2502E0434165X
Etabli le : 08/02/2025
Valable jusqu'au : 07/02/2035

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>

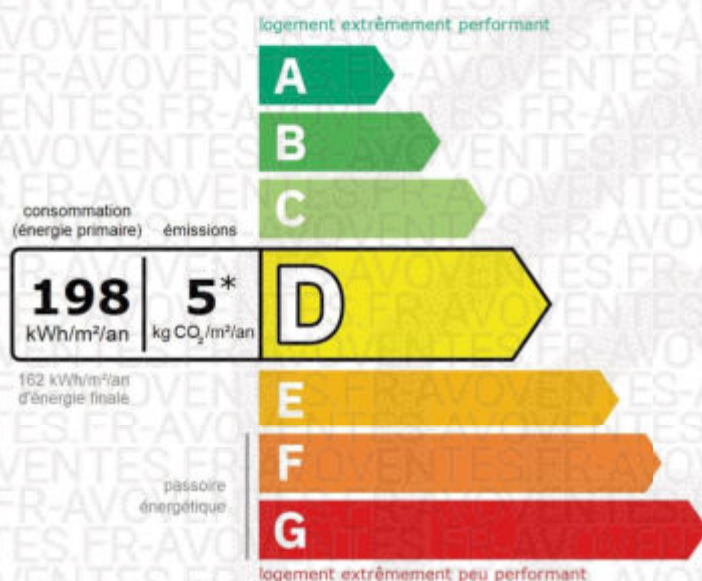


Adresse : 4 Rue de Sorbais
02250 LERZY

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 85,31 m²

Propriétaire : M. AVOVENTES
Adresse : 4 Rue de Sorbais 02260 Lerzy

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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 499 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 584 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 **910 €** et **1 260 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

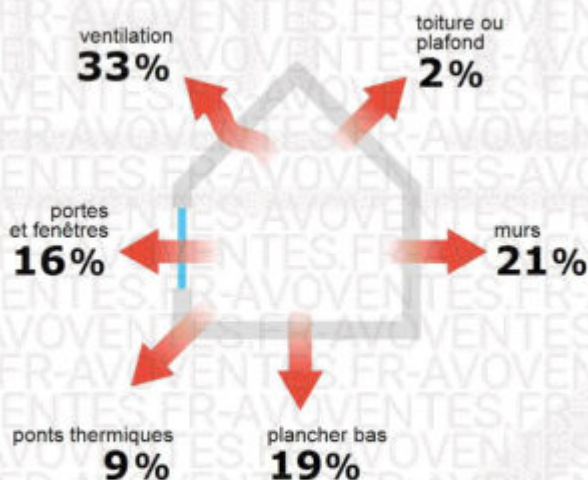
EXPERTISIMMO
93 CHAUSSÉE THIERS
80710 QUEVAUVILLERS
tel : 03.22.38.08.88

Diagnosticteur : Mr AVOVENTES
Email : contact@expertisimmo.net
N° de certification : CPDI6821
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de 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.edeme.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Bois	11 532 (11 532 é.f.)	entre 410 € et 560 €	 45 %
 eau chaude	 Electrique	5 013 (2 180 é.f.)	entre 470 € et 650 €	 51 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	371 (161 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		16 916 kWh (13 873 kWh é.f.)	entre 910 € et 1 260 € 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 la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

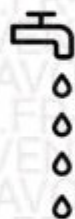
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -120€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

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

**Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -155€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 15 cm avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 15 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 15 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un garage / Cloison de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé / Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	 moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	 Insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	 très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	 bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 4100 à 6200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6200 à 9400€

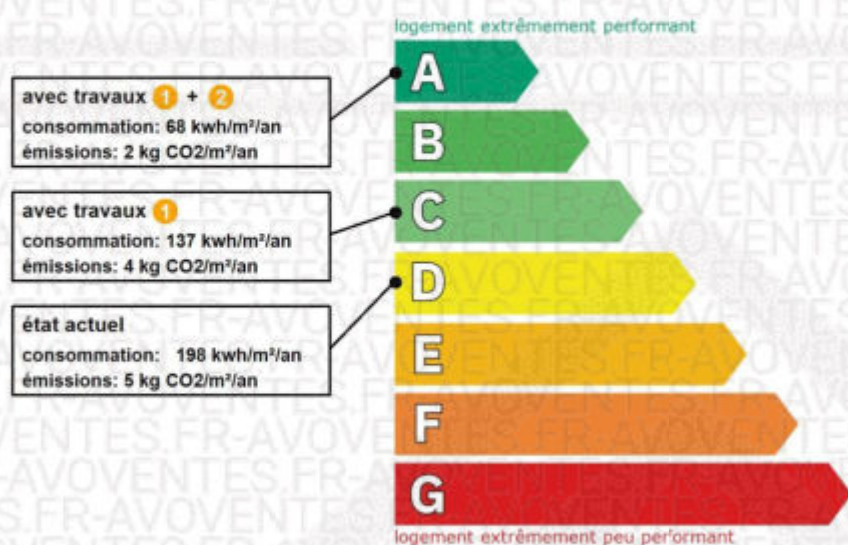
Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

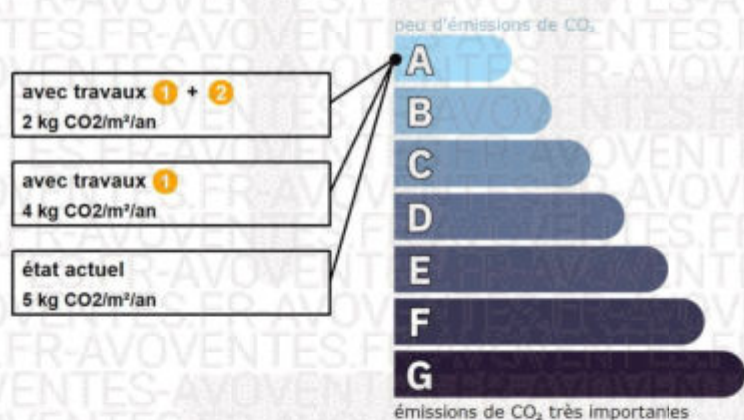
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **7608-30/01/25**
Date de visite du bien : **29/01/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 567; 271**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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 consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	02 Aisne
Altitude		Donnée en ligne	151 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	85,31 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,41 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	54,41 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	28,65 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui

Mur 3 Ouest	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur		Observé / mesuré	10,85 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	10.85 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	33.6 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur		Observé / mesuré	11,09 m²
Mur 4 Est	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	87.14 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	40.47 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur		Observé / mesuré	8,1 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 5 Nord, Sud	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	76,05 m²
Plancher	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	42.8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	76.05 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation; oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	17,1 m²
Plafond 1	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	8,55 m²
Plafond 2	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	87.14 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	40.47 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,38 m²
Fenêtre 1 Est	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,66 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
Fenêtre 2 Sud	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,99 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Fenêtre 3 Sud	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,34 m²
Fenêtre 4 Nord	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC

Fenêtre 5 Nord	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,69 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Fenêtre 6 Est	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,67 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte		Observé / mesuré	2,42 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
Porte	Type de porte		Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 4	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
Pont Thermique 5	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,9 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé

Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : EXPERTISIMMO 93 CHAUSSÉE THIERS 80710 QUEVAUVILLERS

Tél. : 03.22.38.08.88 - N°SIREN : 985094655 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 63024973

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/>).

N°ADEME

2502E0434165X





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6821 Version 005

Je soussignée, **AVOVENTES** Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 03/05/2023 - Date d'expiration : 02/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/08/2023 - Date d'expiration : 06/08/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 23/02/2024 - Date d'expiration : 22/02/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 16/08/2023 - Date d'expiration : 15/08/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 23/02/2024.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 7608-30/01/25
Date du repérage : 29/01/2025
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **4 Rue de Sorbais**

Commune : **02260 LERZY**

Département : **Aisne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 567; 274, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Inconnu**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP MARGOLLE / BARBET / MONCHAUX**

Adresse : **4 Rue du général Leclerc**

80000 AMIENS (France)

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. AVOVENTES**

Adresse : **4 Rue de Sorbais**

02260 Lerzy

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr AVOVENTES AVOVENTES**

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

Adresse : **93 CHAUSSEE THIERS**

..... **80710 QUEVAUVILLERS**

Numéro SIRET : **98509465500018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **63024973 - 31/03/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **07/08/2023** jusqu'au **06/08/2030**. (Certification de compétence **CPDI 6821**)

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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection Présence de circuits électriques non raccordés aux conducteurs de protection. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des manquements ou des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	 
L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
----------	--------------------

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : Non vérifiable
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Non visible ou absence de barrette de terre. Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Non vérifiable Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Non visible.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements Point à vérifier : Matériel électrique BT ($>50VAC$ ou $>120VCC$) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil Motifs : Inaccessibilité sous la baignoire ou derrière la douche.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

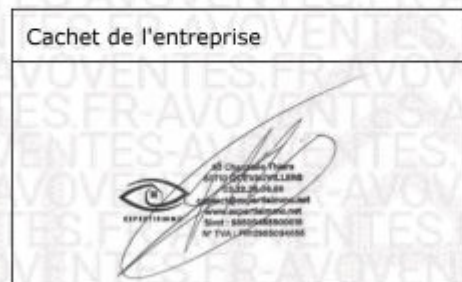
Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **29/01/2025**
 Etat rédigé à **QUEVAUVILLERS**, le **09/02/2025**

Par : Mr **AVOVENTES**

Cachet de l'entreprise



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des 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.

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

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 : La présence d'un 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.

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle002

Libellé du point de contrôle : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6821 Version 005

Je soussignée **AVOVENTES** Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :**AVOVENTES**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 03/05/2023 - Date d'expiration : 02/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/08/2023 - Date d'expiration : 06/08/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 10/05/2023 - Date d'expiration : 09/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 23/02/2024 - Date d'expiration : 22/02/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 16/08/2023 - Date d'expiration : 15/08/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 23/02/2024.



(1) Arrêté du 14 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11/09/18

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 7608-30/01/25

Date de réalisation : 8 février 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° CAB-2022/236 du 24 octobre 2022.

Références du bien

Adresse du bien

4 Rue de Sorbais

02260 Lerzy

Référence(s) cadastrale(s):

0C0274, 0C0567

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. [REDACTED]

Acquéreur

-



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	27/01/2015	oui	oui ⁽¹⁾	p.5
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	27/01/2015	oui	oui ⁽¹⁾	p.5
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussailllement				non	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Obligations Légales de Débroussaillage.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 08/02/2025

Parcelle(s) : 0C0274, 0C0567
4 Rue de Sorbais 02260 Lerzy

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remonte de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet desurpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location²

oui ☐ non ☐

² Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐

zone 2 ☒

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Tès faible

Faible

Moderée

Moyenne

Fort

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

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

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T³

oui ☐ non ☐

³ Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui ☐ non ☒

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

⁴ Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLI)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur M.

à

le

Acquéreur

à

le

¹ cf. section "Préimplémentation et prescriptions de travaux"

² Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

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

Inondation

Concerné*

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 27/01/2015 (multirisque)

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



Inondation

Concerné*

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 27/01/2015 (multirisque)

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



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/2011	08/01/2011	06/04/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2003	01/01/2003	22/05/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/12/1993	02/01/1994	15/01/1994	☐

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

Préfecture : Laon - Aisne

Commune : Lerzy

Adresse de l'immeuble :

4 Rue de Sorbais

Parcelle(s) : 0C0274, 0C0567

02260 Lerzy

France

Etabli le :

Vendeur :

M. 

Acquéreur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 27/01/2015, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "information population (mairie)" : référez-vous au règlement, page(s) 19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "maîtrise des écoulements ou ruissellements (commune ou établissement public)." : référez-vous au règlement, page(s) 19,20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux coulées de boue (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 18
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseaux gaz électricité ou téléphonique, armoire téléphonique, transformateur électrique ou matériel sensible (organisme gestionnaire de réseau)." : référez-vous au règlement, page(s) 19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping (exploitant)." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sensible:réseau, équipement ou appareil électrique, électronique, ou téléphonique; installation de chauffage, ... (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 18

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 27/01/2015, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "information population (mairie)" : référez-vous au règlement, page(s) 19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "maîtrise des écoulements ou ruissellements (commune ou établissement public)." : référez-vous au règlement, page(s) 19,20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'eaux usées propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux inondations (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseaux gaz électricité ou téléphonique, armoire téléphonique, transformateur électrique ou matériel sensible (organisme gestionnaire de réseau)." : référez-vous au règlement, page(s) 19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping (exploitant)." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sensible:réseau, équipement ou appareil électrique, électronique, ou téléphonique; installation de chauffage, ... (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 17

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 27/01/2015 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 27/01/2015

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 08/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°CAB-2022/236 en date du 24/10/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 27/01/2015

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

- Le risque Inondation Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 27/01/2015

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° CAB-2022/236 du 24 octobre 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 27/01/2015
- Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 27/01/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

**Arrêté CAB-2022/236 relatif au droit à
l'information du public sur les risques majeurs**

Le Préfet de l'Aisne,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, articles L125-2, L125-5, R125-10 et R125-11 ;
Vu le décret 26 mai 2021 portant nomination du préfet de l'Aisne – **AVOVENTES** ;
Vu l'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 30 novembre 2021 ;
Sur proposition du Sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La liste des communes de l'Aisne annexée à l'arrêté du 30 novembre 2021 relatif au droit à l'information du public sur les risques naturels et technologiques majeurs, est actualisée par la liste ci-jointe.

ARTICLE 2 : L'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 30 novembre 2021 est abrogé.

ARTICLE 3 : Le sous-préfet directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

À Laon, **24 OCT. 2022**

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

AVOVENTES

Plan de Prévention des Risques Inondation et Couées de Boue de la Vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis

Commune de Lerzy

Carte de zonage réglementaire



Echelle 1/10 000



Ministère de l'Énergie
et du Développement Durable
Direction Générale de l'Énergie

Plan de Prévention des Risques
Inondation et Couées de Boue
de la Vallée de l'Oise
entre Aisonville et Mondrepuis



**Plan de Prévention des Risques
Inondation et Coulées de Boue de
la Vallée de l'Oise
entre Aisonville et Mondrepuis**

Commune de Lerzy

Carte de zonage réglementaire

0140-366X/98/0005-0000\$05.00/0

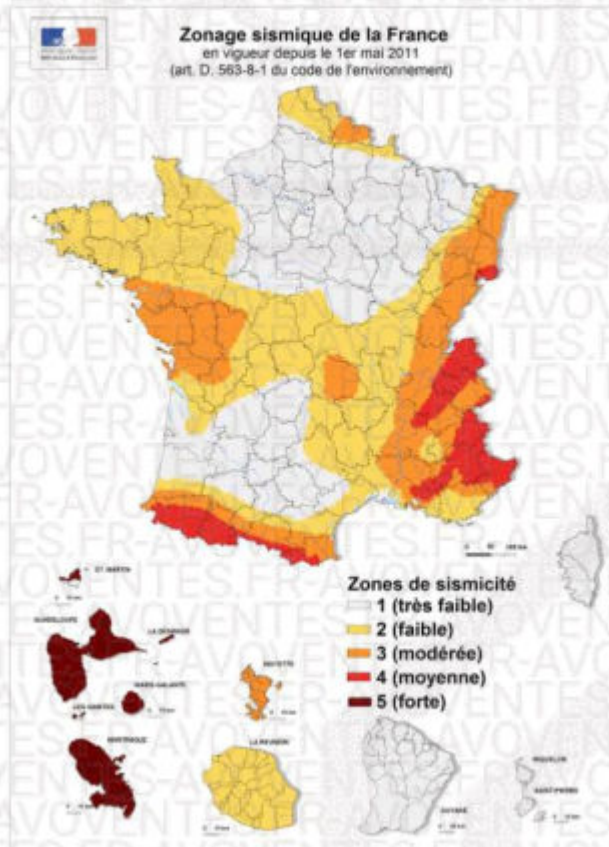


Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.com/> at University of California, San Diego on November 10, 2014



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

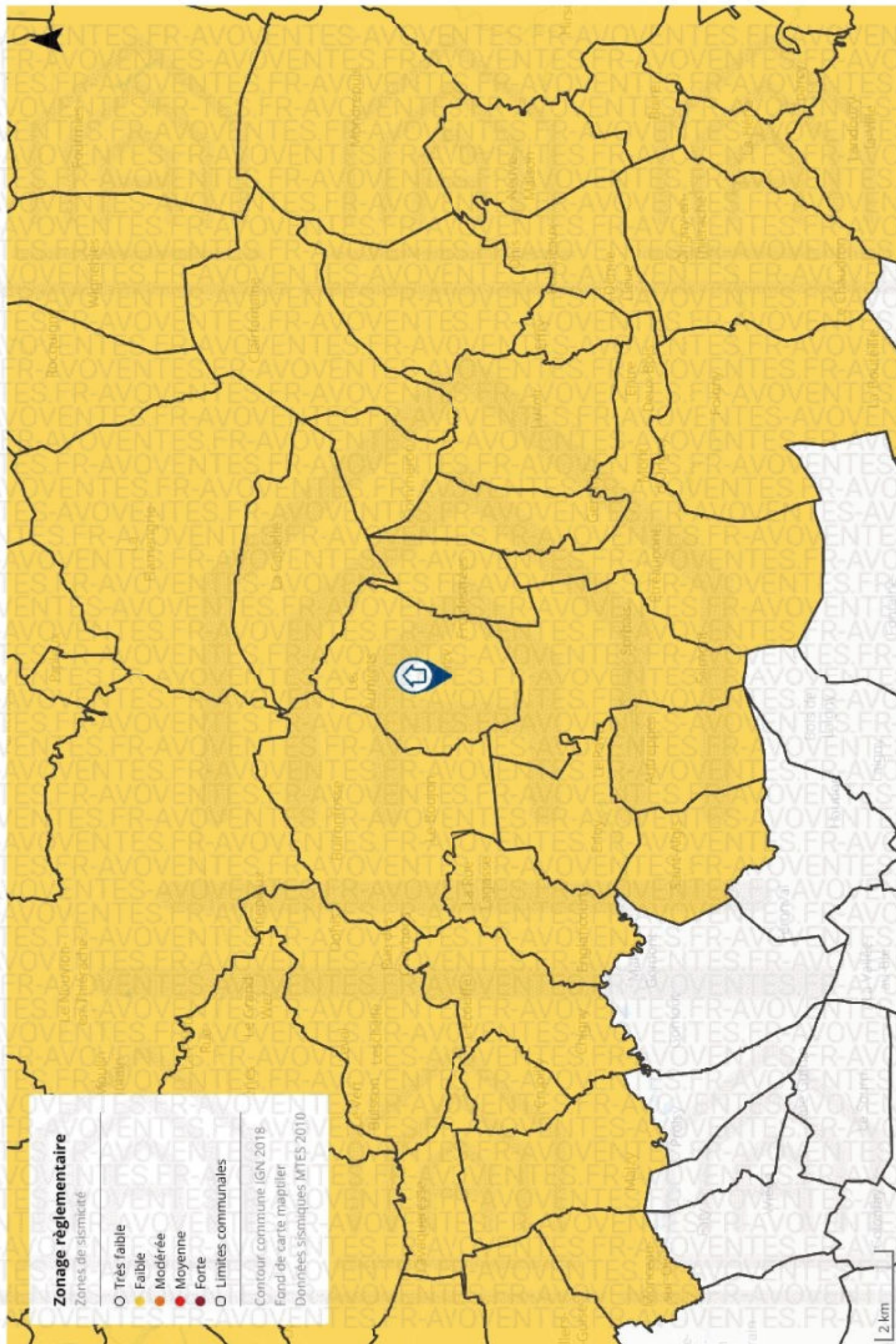
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. A long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

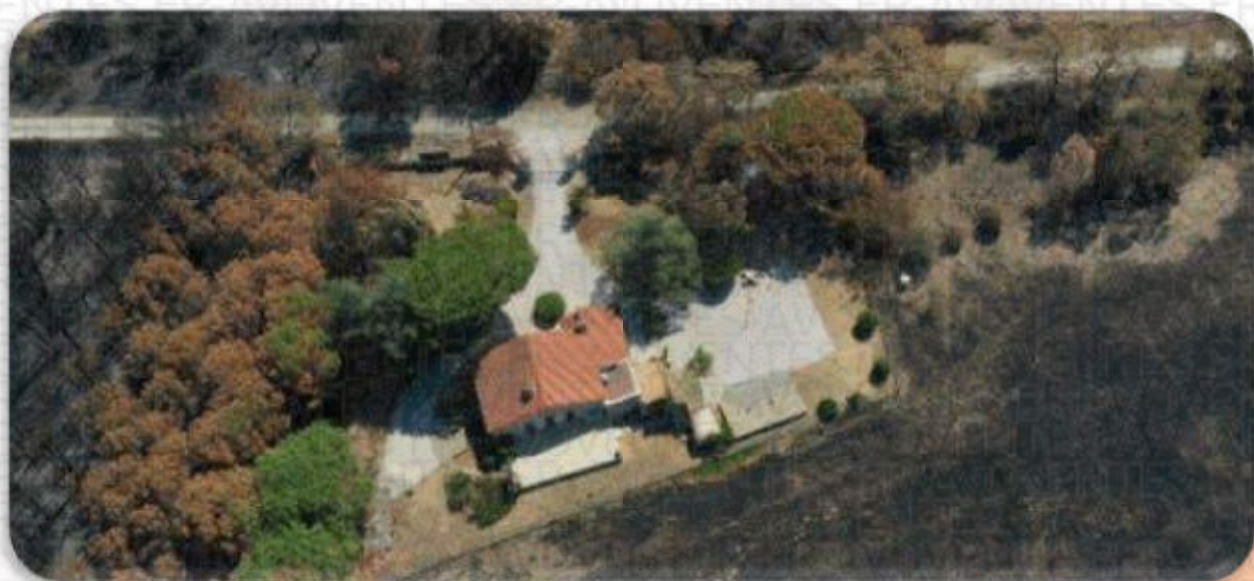


Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

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

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

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

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

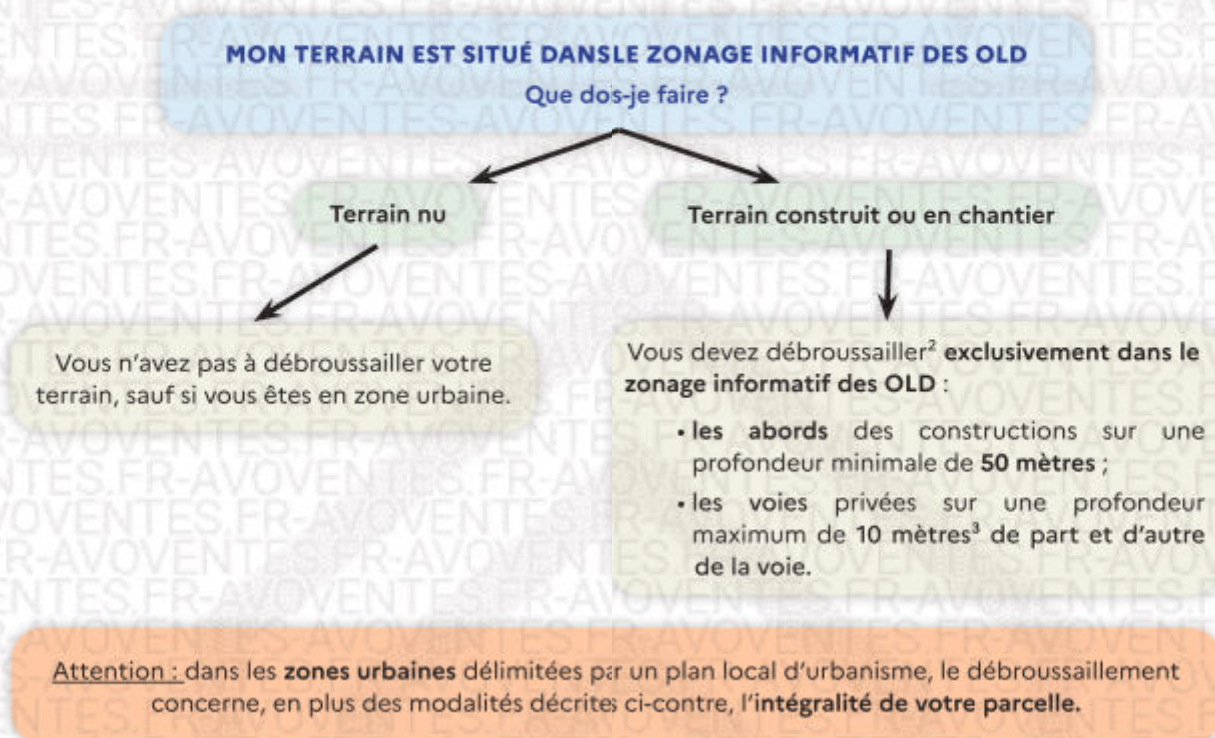
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

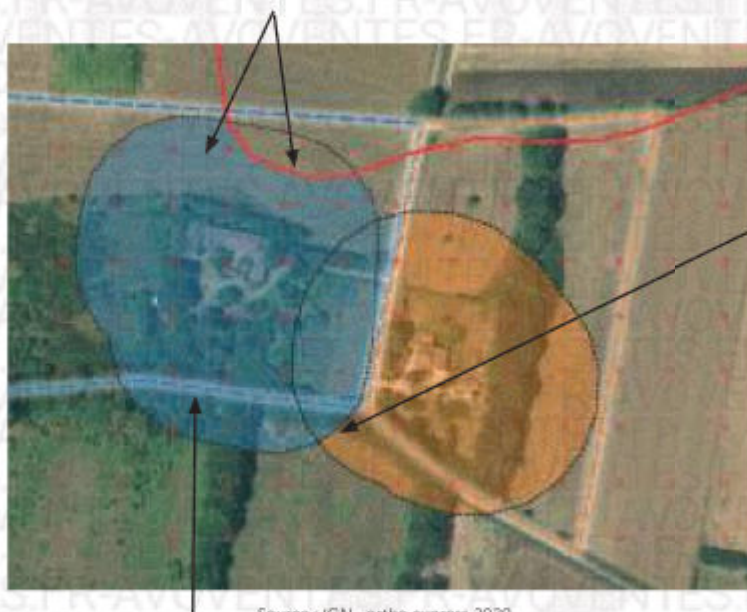
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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

**Que faire des déchets verts ?**

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- Jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



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

*Énergie
Egalité
Environnement*

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : 7608-30/01/25
Date de la recherche : 08/02/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 4 Rue de Sorbais
code postal ou Insee : 02260
commune : LERZY

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

oui ☐ non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modéré

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

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

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

M. AVOVENTES

LERZY / 08/02/2025

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



**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 7 février 2025

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 vente.

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

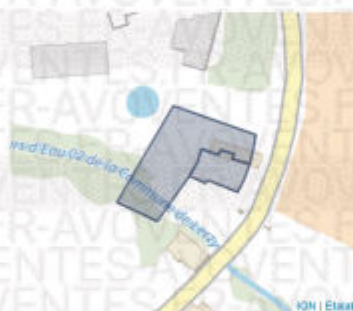
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

02260 LERZY

Code parcelle :
000-C-567, 000-C-274



Parcelle(s) : 000-C-567, 000-C-274, 02260 LERZY

1 / 6 pages

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



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPR de Aisonville à Mondrepuis a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 13/09/2004

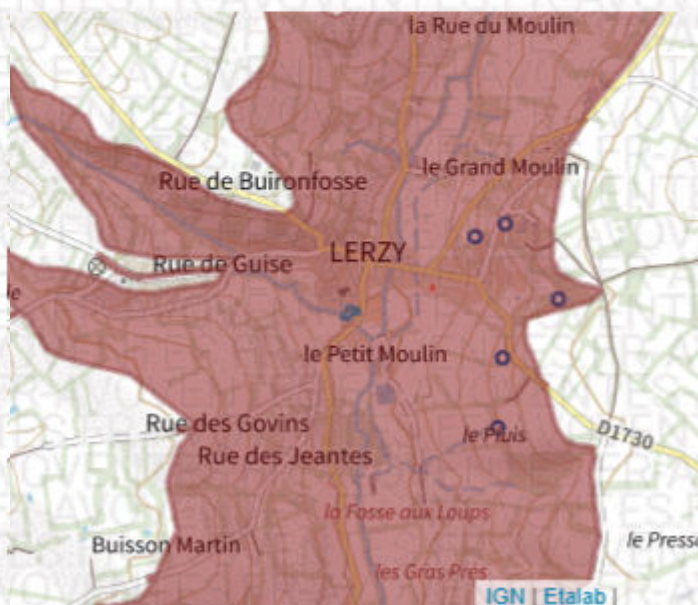
Date d'approbation : 27/01/2015

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par ruissellement et coulée de boue

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.



SISMICITÉ : 2/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



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.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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-ils 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

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 forte

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

Exposition 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>



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) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

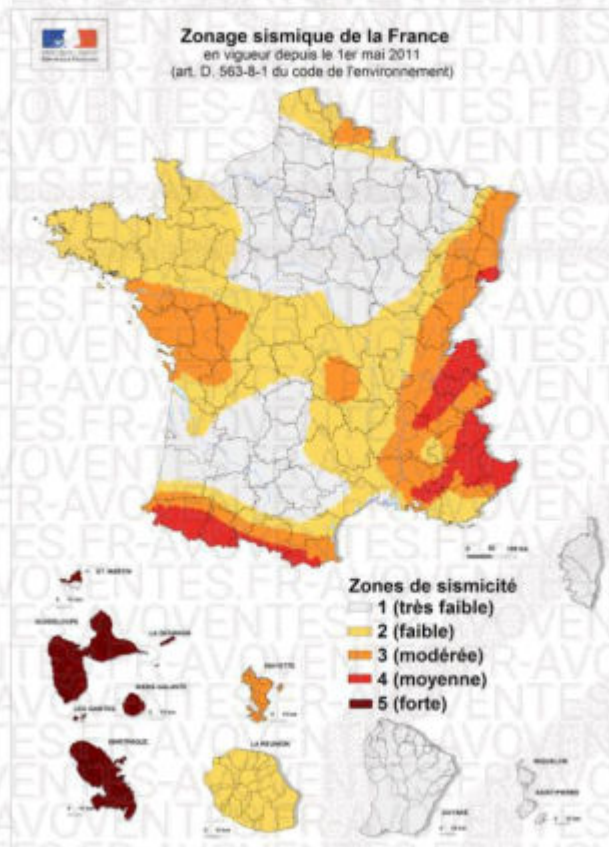
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300234A	01/01/2003	01/01/2003	30/04/2003	22/05/2003
INTE9400004A	17/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1109178A	06/01/2011	08/01/2011	30/03/2011	06/04/2011

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



Thiérache du Centre

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Artisans de votre avenir

La Capelle, le 31 janvier 2025

Nos Réf. : FM/MD/BR/ 1169 -2025

Objet : Contrôle assainissement non collectif avant cession d'immeuble
4 Rue de Sorbais à 02260 LERZY

Monsieur,

Un technicien de la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre s'est rendu, en date du 29/01/2025 sur les parcelles cadastrées « C 274/567 » afin d'effectuer un diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif du logement sis 4 Rue de Sorbais à 02260 LERZY. Vous trouverez ci-joint un exemplaire du rapport émis par le technicien. **Un avis « Non conforme » a été rendu.** L'acquéreur doit se reporter au dossier établi par notre service pour obtenir les indications concernant l'état de la filière d'assainissement actuellement en place.

Le contrôle de cession d'immeuble établi à une validité de 3 ans* à compter de la date de réalisation du contrôle.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif restant à votre disposition pour tous compléments d'information, je vous prie de croire, Monsieur, à ma considération distinguée.

Le Vice-Président

AVOVENTES

* toute modification ultérieure au contrôle du réseau sanitaire ou toute intervention sur l'assainissement n'engage pas la responsabilité de la CCTC et rend caduc le dit contrôle.

RAPPORT SUITE DIAGNOSTIC DE L'EXISTANT Dans le cadre d'une vente immobilière

N° de dossier : **1169**

Date : **29/01/2025**

Habitation :

Adresse : **4 Rue de Sorbais** Code postal : **02260** Commune : **LERZY**
Référence cadastrale : **C 274/567**

Personne rencontrée : Un représentant de EXPERTISIMMO et la sœur du propriétaire

Coordonnés Service Public d'Assainissement Non Collectif

SPANC - CCTC Villa Pasques
Adresse : **13 Rue de l'Armistice**
Code postal : **02260** Commune : **LA CAPELLE**

Téléphone : **03.23.97.97.39**
Fax : **03.23.97.30.60**
Mail : **spanc@cc-tc.com**

Caractéristiques de l'habitation et son environnement

Type d'habitation : **Principale**
Année de construction du logement : **1850**
Date de réalisation de la filière ANC :
Nombre de chambre(s) : **1**

Nombre de pièce(s) principale(s) : **3**
Nombre d'occupant(s) : **1**
Nombre Equivalent Habitant : **3 EH**
Nombre de logement(s) : **1**

Type de zonage : **Assainissement Non Collectif**

Commentaires : **Un premier diagnostic a eu lieu en 2007, un avis défavorable avait été rendu. Un contrôle avant cession d'immeuble a eu lieu en 2017, un avis non réglementaire avait été rendu. Un contrôle périodique de bon fonctionnement a eu lieu en 2018, un avis de non-conformité réglementaire avait été rendu.**

Le terrain et son environnement

Superficie totale de la parcelle : **1212 m²**
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ? ☒ **Oui** ☐ **Non**
Consommation d'eau annuelle : **? m³**
Pente du terrain recouvrant le traitement : **Faible <5%**
Commentaires : **La superficie serait de 1212 m²**

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ?

- Est-il destiné à la consommation humaine ?
- Si oui, distance en mètre par rapport au dispositif de traitement :
- Est-il déclaré ?

☐ **Oui** ☒ **Non** ☐ **?**

☐ **Oui** ☒ **Non**

☐ **Oui** ☒ **Non** ☐ **?**

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ?

- Est-il destiné à la consommation humaine ?
- Si oui, distance en mètre par rapport au dispositif de traitement :
- Est-il déclaré ?

☐ **Oui** ☐ **Non** ☒ **?**

☐ **Oui** ☐ **Non** ☒ **?**

☐ **Oui** ☐ **Non** ☒ **?**

Commentaires :

Implantation du système

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, lesquels :

Si non, le contrôle est réalisé sous réserve des déclarations et en absence de document

Caractéristiques de l'installation

Dispositif de traitement par le sol en place ou massif reconstitué

- ☐ Prétraitement
☐ Traitement
☐ Toilette sèche

Filière agréée

- ☐ Filtre compact
☐ Micro-station
☐ Filtre planté

Dispositif(s) annexe(s)

- ☐ Regard(s) de collecte
☐ Regard(s) de visite
☐ Regard(s) de répartition
☐ Regard(s) de bouclage
☐ Regard(s) de contrôle

- ☐ Ventilation(s) (primaire, secondaire)
☐ Bac(s) à graisse
☐ Préfiltre(s)

☐ Pompe(s) ou système(s) de relevage

Présence de rejet d'effluents (en sous-sol ou en milieu superficiel ou de dispersion) : ☒

Commentaires généraux : Lors de la visite en date du 29/01/2025 les points suivants ont été vus :
Les eaux vannes sont composées d'un wc de type broyeur. Les broyeurs sont interdits dans le règlement sanitaire du département de l'Aisne (passage du règlement joint).
Les eaux ménagères sont constituées de la cuisine (évier et lave-vaisselle) et de la salle de bains (lavabo, baignoire et machine à laver). La canalisation recevant la machine à laver n'est pas siphonnée.
Il y a un té de visite pour le broyeur et un pour la canalisation qui reçoit la machine à laver.
Les eaux usées (eaux vannes + eaux ménagères) vont au réseau d'eaux pluviales.
Le rejet dans le réseau n'est pas visible. Il y a un regard sur le réseau dans lequel, il y a un écoulement permanent.

Description de l'évacuation

Destination des eaux pluviales

Commentaires :

Origine des effluents

Commentaires :

Ruissellement en limite de propriété.

Eaux Vannes + Eaux Ménagères

Collecte des eaux usées

Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ?
Commentaires :

☒ Oui

L'écoulement se fait-il correctement ?

☒ Oui ☐ Non ☐ ?

Présence d'odeurs ?

Si oui, citer leur localisation :

☐ Oui ☒ Non ☐ ?

Le rejet

Type de rejet : **MILIEU SUPERFICIEL**
 Lieu de rejet prévu ou actuel : **RESEAU D'EAU PLUVIALE**
 Nature des eaux rejetées : **Brutes**

Existe-t-il un rejet d'effluents vers le milieu superficiel ?

Oui

Si oui, s'agit-il d'effluents ?

Brut

Préciser :

Eaux usées

Etat de l'exutoire (stagnation d'effluents, odeurs, dépôts...) :

En cas de rejet hors de la parcelle, existe-t-il une autorisation du propriétaire sur le terrain duquel s'effectue le rejet ?

Non

Le cas échéant, résultat des analyses effectuées :

Commentaires :

Existe-t-il un rejet d'effluents dans le sous-sol ?

Non

Si oui, s'agit-il d'effluents :

Préciser :

Ouvrage de rejet accessible ?

Si oui, infiltration des effluents bien assurée ?

Le rejet s'effectue-t-il par un puit d'infiltration conforme à la réglementation ?

Si oui, existe-t-il une autorisation communale ?

Si non, nature de l'ouvrage ?

Si rejet par dispersion (tranchées), nombres de tranchées :

Si rejet par dispersion (tranchées), longueur des tranchées en m / ml :

Si rejet par dispersion (tranchées), distance inter-tranchées en m :

Présence de regard(s) de contrôle et de répartition ?

L'infiltration fonctionne-t-elle correctement ?

Présence d'odeurs ?

Commentaire :

Impact de la filière

Risques pour la salubrité publique ?

☐ Nul ☐ Faible ☒ Elevé

Rejet direct au réseau d'eau pluviale.

Impact négatif sur l'environnement ?

☐ Nul ☐ Faible ☒ Elevé

Rejet direct au réseau d'eau pluviale.

AVIS TECHNIQUES

Conclusions du contrôle

Filière conforme ?	☐ Oui ☒ Non
Filière satisfaisante ?	☐ Oui ☒ Non
Filière inexistante ?	☒ Oui ☐ Non
Filière non visible ?	☐ Oui ☒ Non
Filière incomplète ?	☒ Oui ☐ Non
Dégradations importantes constatées (colmatage, corrosion, effondrement, ...) ?	☐ Oui ☒ Non
Filière notablement sous-dimensionnée ?	☒ Oui ☐ Non
Nuisances constatées (odeurs, écoulement sur terrain voisin, ...) ?	☒ Oui ☐ Non
Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique ?	☒ Oui ☐ Non
Précisions : Rejet direct au réseau d'eau pluviale.	

Situation de la filière	Zone à enjeu sanitaire : ☐ Oui ☒ Non Zone à enjeu environnemental : ☐ Oui ☒ Non
Installation	☒ Absente ☐ Présente Commentaire(s) : Rejet direct au réseau d'eau pluviale.
Défaut(s) de structure	☒ Défaut(s) de sécurité sanitaire ☐ Défaut de structure ou de fermeture ☐ Proximité de puits privé ☐ Aucun défaut Commentaire(s) : Rejet au réseau d'eau pluviale.
Dysfonctionnement(s)	☒ Installation incomplète ☐ Installation sous dimensionnée ☐ Dysfonctionnement(s) majeur(s) ☐ Aucun dysfonctionnement Commentaire(s) :
Entretien et usure	☐ Défaut d'entretien ☐ Usure de l'un des éléments ☐ Défaut d'accessibilité et de dégagement des regards ☒ Aucun défaut Commentaire(s) :
Conclusion	Avis non conforme.

Proposition du contrôleur

Avis	Non conforme
Commentaires : Le système d'assainissement n'assure ni le prétraitement ni le traitement des eaux usées de l'habitation : - Le système d'assainissement individuel actuellement en place ne correspond pas à "l'arrêté en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif". - L'installation est donc déclarée non réglementaire. FILIERE NON CONFORME A LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR. - Le nouvel acquéreur devra conformément aux articles L 271-4 et L 271-5 du code de la construction et de l'habitat réhabiliter en sa totalité la filière d'assainissement dudit logement dans l'année suivant la date de signature de l'acte de vente. Il devra dès lors fournir au SPANC de la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre le dossier de conception et implantation de la filière qu'il veut mettre en place. Ce dossier est disponible en mairie et au siège de la Communauté de Communes. Les frais d'instruction du dossier de demande d'autorisation d'installation d'une filière d'assainissement peuvent être remboursés à l'acquéreur si les travaux d'assainissement sont réalisés dans l'année d'achat du bien. - Le nouvel acquéreur ne pourra prétendre à aucune subvention de l'Agence de l'Eau ou du Conseil Départemental de l'Aisne, les Agences de l'Eau en ayant décidé ainsi pour tout immeuble acquis depuis le 1er Janvier 2011.	
Date : 29/01/2025	

Avis de l'autorité compétente

Avis :	Non conforme
Commentaires :	
Identité : Le Vice-Président	Date : 31/01/2025
	

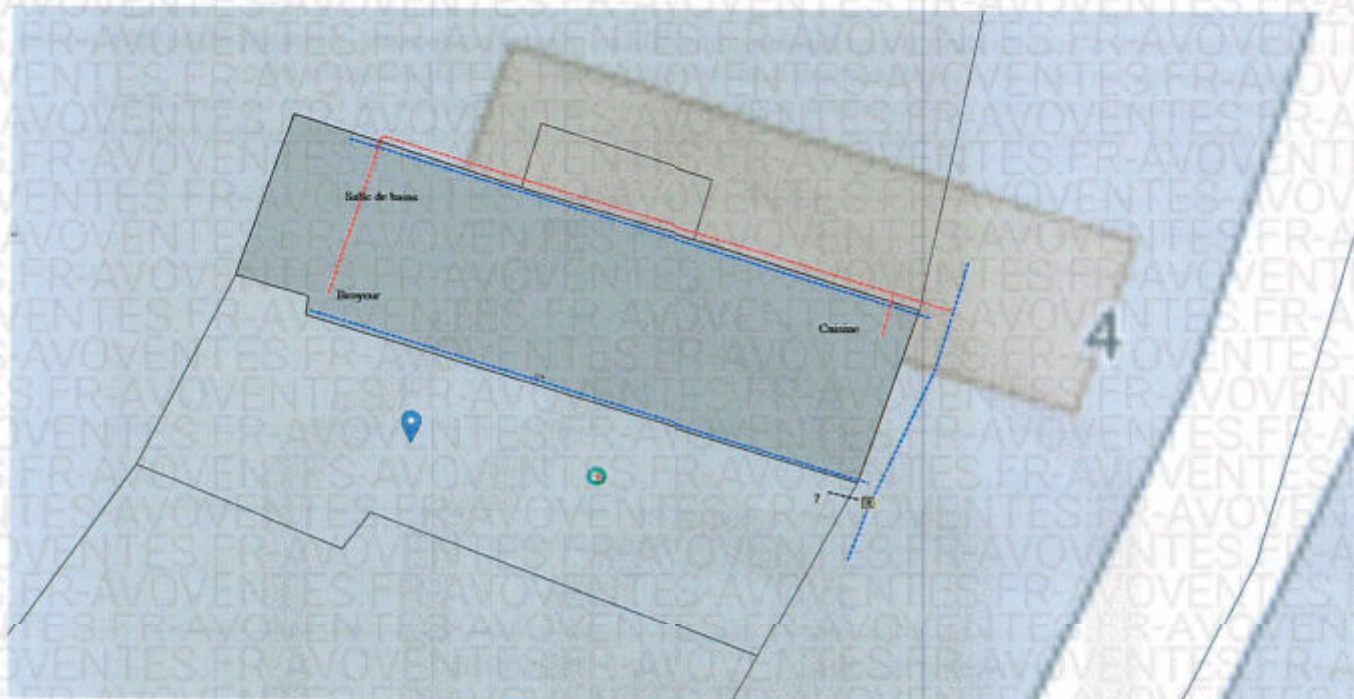
Schéma de principe de votre installation d'assainissement non collectif

(Croquis réalisé selon les observations faites lors du contrôle du 29/01/2025
Les éléments représentés ne sont pas dessinés à l'échelle)

Commune : LERZY

Adresse de l'habitation contrôlée : 4 Rue de Sorbais

Référence cadastrale de la filière : C 567



Pluvial		Eaux usées, eaux méragères		Mélange eaux usées + eaux pluviales	
Prétraitement	Traitement	Evacuation/Accessoires		Divers	
Fosse Septique	Filtre compact	Regard	Ventilation		
Fosse Etanche	Tranchées d'épandage	Puisard	Extracteur		
Fosse Toutes Eaux	Filtre à sable vertical drainé ou non drainé	Puits	ML	Machine à laver	
Pré-filtre	Tertre drainé ou non drainé	Pompe	SDB	Salle de bain	
Bac à graisses	Microstation	Filtre planté	EV	Eaux vannes	

Annexe RGPD

Mentions légales :

Les informations recueillies sur ce formulaire font l'objet d'un traitement informatisé et/ou non informatisé en fonction du dossier traité, par Le Président de la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre sis à 13 rue de l'Armistice à La Capelle (02260) pour le Contrôle et suivi des installations d'assainissement non collectif ainsi que pour l'accompagnement des travaux effectués avec obtention d'une subvention « travaux de réhabilitation », le cas échéant.

Le responsable de traitement a désigné l'ADICO sise à Beauvais (60000), 5 rue Jean Monnet en qualité de déléguée à la protection des données.

Le traitement est nécessaire au respect d'obligations légales auxquelles la Communauté de Communes est soumise :

- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2kg/j de DBO5 ;

- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;

- Arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif ; à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2kg/j de DBO5.

- Arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2kg/j de DBO5 ;

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : Mairie du lieu de contrôle, propriétaire et locataires de l'adresse contrôlée, ainsi que tout organisme de collaboration tel que : Agence de l'Eau ou Services du Département, Bureau d'études et /ou entreprises attributaires de marché public, professionnels de l'immobilier le cas échéant.

Les données sont conservées pendant un minimum de 10 ans et jusqu'à changement de statut de l'installation d'assainissement.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier ou exercer votre droit à la limitation du traitement. Les droits à l'effacement, la portabilité et l'opposition ne s'appliquent pas dans ce cas.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter le service chargé de l'exercice de ces droits à l'adresse suivante : contact@theracheducentre.fr

Si vous estimez, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL. Consultez le site cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits.

taillés à un niveau tel que leur orifice d'évacuation se trouve situé au-dessous de ce niveau critique, toutes dispositions doivent être prises pour réajuster à tout reflux d'eaux usées provenant de l'égoût en cas de mise en charge de celui-ci.

SECTION 3

LOCAUX SANITAIRES

ARTICLE 45.

Cabinets d'aisances et salles d'eau

Les salles d'eau et les cabinets d'aisances sont ventilés dans les conditions fixées à l'article 40.

Les murs, plafonds et boiseries des cabinets d'aisances et salles d'eau doivent être maintenus en bon état d'entretien et de propreté.

Les sols doivent être en parfait état d'étanchéité.

Les cabinets d'aisances doivent toujours disposer d'eau en permanence pour le nettoyage des cuvettes.

a) Place commune au cabinet d'aisances et à la salle d'eau, de baignoire ou de toilette.

Dans le cas où lors de la transformation de logements anciens, il est impossible d'établir un cabinet d'aisances ou une salle d'eau, de baignoire ou de toilette indépendants et qu'ils sont réunis dans la même pièce, celui-ci doit remplir simultanément les conditions réglementaires notamment les conditions d'étanchéité fixées pour chacun de ces locaux considérés isolément par les règlements de constructions et le présent règlement sanitaire.

Notamment, il est interdit d'utiliser des appareils brûlant, réchauffant, sans flamme, un combustible solide, liquide ou gazeux, dans un cabinet d'aisances ou dans tout autre local ayant à la fois les deux destinations définies ci-dessus et ne reportant pas aux conditions réglementaires.

b) Le cabinet d'aisances ne doit pas communiquer directement avec la pièce à usage de cuisine et les pièces où se prennent les repas.

Toutefois, dans les logements d'une ou deux pièces principales, le cabinet d'aisances peut communiquer directement avec les pièces où se prennent les repas à l'exclusion de la cuisine ; celui-ci doit être raccordé à l'égoût ou à un système d'assainissement autre qu'une fosse fixe et muni de cuvette autonome et chasse d'eau.

c) Poste d'eau à proximité de cabinets d'aisances à usage commun : Lorsqu'il existe un cabinet d'aisances à usage commun, il doit y avoir à proximité de ce cabinet un poste d'eau avec évacuation.

Dans le cas où ce poste d'eau est situé à l'intérieur du cabinet d'aisances, l'eau distribuée doit être considérée comme non potable et l'en-

semble doit comporter les signes distinctifs prévus à l'article 6 du titre I. Toutes précautions doivent être prises pour éviter les rétrours d'eau vers le réseau d'alimentation.

ARTICLE 48.

Caractéristiques des cuvettes de cabinet d'aisances

La cuvette des cabinets d'aisances doit être obligatoirement munie d'un dispositif d'occlusion. De l'eau doit être disponible en permanence pour le nettoyage des cuvettes.

Lorsqu'ils sont raccordés soit à un réseau d'assainissement, soit à une fosse septique ou un appareil équivalent, les cabinets d'aisances sont pourvus d'une chasse permettant l'envoi d'un volume d'eau suffisant, toutes dispositions étant prises pour exclure le risque de pollution de la canalisation d'alimentation en eau. Les cuvettes doivent être siphonnées par une grille d'eau conforme aux normes françaises homologuées.

Les installations à la luge et les sièges des cabinets doivent être en matériaux imperméables à parois lisses et faciles à entretenir.

Le raccordement de la cuvette au tuyau de chute doit être étanche.

ARTICLE 49.

Cabinets d'aisances comportant un dispositif de désagrégation et d'évacuation des matières fécales

Le système de cabinets d'aisances comportant un dispositif de désagrégation des matières fécales est interdit dans tout immeuble neuf, quelle que soit son affectation.

Toutefois, en vue de faciliter l'aménagement de cabinets d'aisances dans les logements anciens qui en sont totalement dépourvus, tant de l'aspect technique que réglementaire, il peut être installé exceptionnellement et après avis de l'autorité sanitaire des cuvettes comportant un dispositif mécanique de désagrégation des matières fécales avant leur évacuation. Le conduit d'évacuation doit se raccorder directement sur une canalisation d'eaux usées de diamètre suffisant et convenablement ventilée. Il ne doit comporter aucune partie ascendante. L'installation doit comporter une chasse d'eau et être conforme à toutes les dispositions du présent règlement sanitaire.

Toutes précautions spéciales sont prises notamment pour qu'il ne se manifeste aucun reflux d'eaux usées ni détournement de joints hydrauliques dans les appareils branchés sur la même chute. Ce raccordement ne sera en aucun cas effectué sur une canalisation réservée aux eaux pluviales.

Les effluents de ces appareils sont évacués et traités dans les mêmes conditions que les eaux usées provenant des cabinets d'aisances et conformément aux dispositions de la section 4. L'air sa conception et son