



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2025/SEDIAGS0280/SED
Date du repérage : 08/12/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Nièvre**

Adresse :**5 et 7 Rue de La Malette**

Commune :**58420 ST REVERIEN**

**Section cadastrale A, Parcelle(s) n°
295; 292; 293; 1100; 1099**

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

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

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 2

Nb. de bâtiments : 2

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Monsieur**

Adresse : **5 et 7 Rue de La Malette
58420 ST REVERIEN**

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

☒ Métrage (Surface Habitable)

☒ Diag. Installations Electricité



Résumé des diagnostics n° 2025/SEDIAGS0280/SED

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport des diagnostics complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **5 et 7 Rue de La Malette**

Commune : **58420 ST REVERIEN**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 295; 292; 293; 1100; 1099

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 2

Nb. de bâtiments : 2

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 78,19 m ² Surface au sol totale : 192,75 m ²
	DPE	241 kWh/m²/an 7 kg CO₂/m²/an  Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2558E3846954E
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	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).



Certificat de mesurage

Numéro de dossier : 2025/SEDIAGS0280/SED
Date du repérage : 08/12/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

Objet :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative d'un bien n'entrant pas dans le périmètre des obligations réglementaires de mesurage (loi Carrez relative aux copropriétés).

La méthode employée est cependant celle définie par la Loi Carrez et son décret d'application :

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Nièvre**

Adresse : **5 et 7 Rue de La Malette**

Commune : **58420 ST REVERIEN**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n°
295; 292; 293; 1100; 1099

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **Monsieur** AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : **5 et 7 Rue de La Malette**
58420 ST REVERIEN

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

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE CENTRE**

Adresse : **53 bis rue Ledru ROLLIN**
36000 CHATEAUROUX

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction
Nb. de niveaux : 2
Nb. de bâtiments : 2

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : AVOVENTES

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

Adresse : **53 Allée de Talleyrand**
36000 CHATEAUROUX

Numéro SIRET : **521 106 245**

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

Numéro de police et date de validité : **30046264 1804 / 26/04/2024**

Superficie privative en m² du lot

Surface Habitable totale : 78,19 m² (soixante-dix-huit mètres carrés dix-neuf)
Surface au sol totale : 192,75 m² (cent quatre-vingt-douze mètres carrés soixante-quinze)



Résultat du repérage

Date du repérage : **08/12/2025**

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

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

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Salon/ séjour	28,78	28,78	
Rez de chaussée - Cuisine	17,90	17,90	
Rez de chaussée - Sas	0,88	0,88	
Rez de chaussée - Salle de bain	7,13	7,13	
Rez de chaussée - Wc	1,26	1,26	
Rez de chaussée - Véranda	0,00	7,87	Pièce non habitable
Rez de chaussée - Chambre	22,24	22,24	
1er étage - Pièce côté rue	0,00	11,31	Pièce en cours d'aménagement
1er étage - Pièce côté jardin	0,00	10,33	Pièce en cours d'aménagement
1er étage - Dégagement	0,00	3,02	Pièce en cours d'aménagement
1er étage - Futur chambre parental	0,00	25,04	Pièce en cours d'aménagement
Rez de chaussée - Grange	0,00	50,07	Pièce non habitable
Rez de chaussée - Cave semi enterré	0,00	6,92	Pièce non habitable

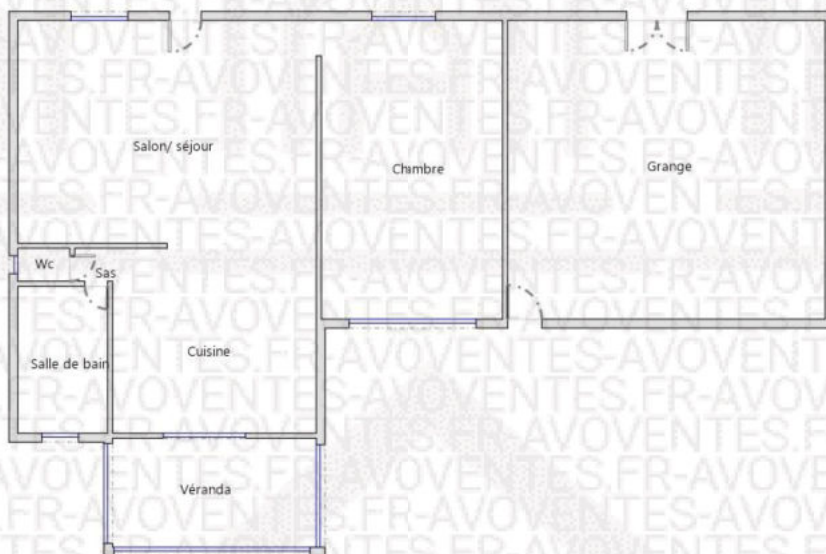
Superficie privative en m² du lot :

Surface Habitable totale : 78,19 m² (soixante-dix-huit mètres carrés dix-neuf)
Surface au sol totale : 192,75 m² (cent quatre-vingt-douze mètres carrés soixante-quinze)

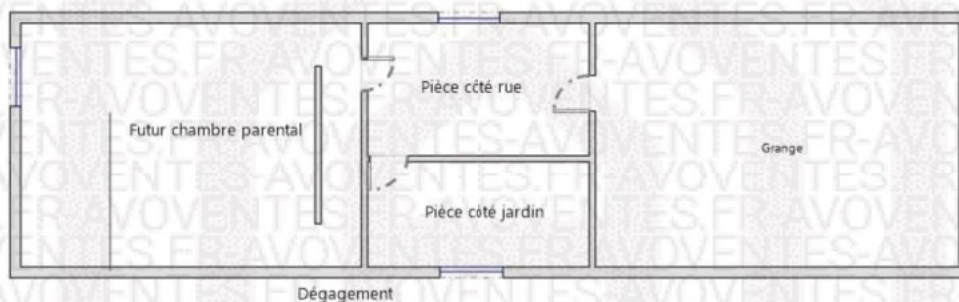
Fait à **ST REVERIEN**, le **08/12/2025**

Par : **AVOVENTES**

Résultat du repérage – Croquis



Rez-de-chaussée



1er Etage



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031

Date : 27/11/2024

Numéro du certificat : 21534585

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale **AVOVENTES** SEDIAGS

Adresse ou Siège Social : 53 ALLEE DE TALLEYRAND 36000 CHATEAUROUX

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 30046264 1804, par l'intermédiaire de l'Agence CHATEAUROUX SAND, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnosticueur technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
à l'Ordonnance n° 2005 655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est rappelé expressément que, outre les exclusions générales du fascicule « l'assurance de vos responsabilités » ainsi que les exclusions de la Convention Spéciale « Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic Technique Immobilier », nous ne garantissons pas la responsabilité que vous pouvez encourir vis-à-vis des tiers à la suite de :

- Missions d'Audit Energétique,
- Chiffrages estimatifs de travaux concernant les moyens de chauffage, les économies d'énergie et l'isolation thermique.

La présente attestation est valable du 25/04/2025 au 26/04/2026 et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Châteauroux, le 02/05/2025

Pour la Compagnie

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2558E3846954E

Etabli le : 08/12/2025
Valable jusqu'au : 07/12/2035



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 : 5 et 7 Rue de La Malette, 58420 ST REVERIEN

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 78,19 m²

Propriétaire : Monsieur AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : 5 et 7 Rue de La Malette 58420 ST REVERIEN

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



consommation
(énergie primaire) émissions

241
kWh/m²/an

7*
kg CO₂/m²/an

D

188 kWh/m²/an
d'énergie finale

passoire
énergétique

E
F
G

logement extrêmement peu performant

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

7 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 564 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 924 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 040 € et 1 450 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

SEDIAGS

53 Allée de Talleyrand
36000 CHATEAUROUX
tel : 06.34.51.25.65

Diagnosticteur : AVOVENTES

Email : sediags@gmail.com

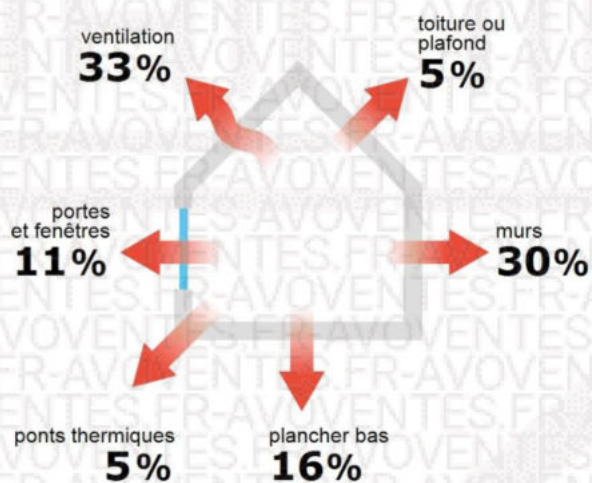
N° de certification : 21534585

Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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



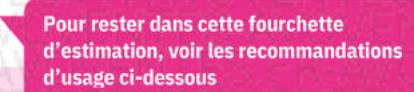
géothermie



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	11 568 (11 568 é.f.)	entre 410 € et 560 €	 39 % 13 %
	Electrique	1 618 (703 é.f.)	entre 140 € et 200 €	
 eau chaude	Electrique	4 678 (2 034 é.f.)	entre 410 € et 560 €	 39 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	Electrique	327 (142 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	Electrique	705 (307 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		18 896 kWh (14 754 kWh é.f.)	entre 1 040 € et 1 450 € par an	

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 101ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -163€ 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 → 101ℓ/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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -127€ 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 pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un cellier	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois.
 Chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations d'eau chaude sanitaire. Recommander un fonctionnement en heures creuses. 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.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Contrôler régulièrement la présence de débit (par exemple, en effectuant le test de la feuille de papier sur les bouches de ventilation), surveiller l'apparition de moisissures, une sensation d'humidité ou une présence de bruit anormales Démonter si possible les aérateurs pour nettoyer les pales du ventilateur La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Ne jamais boucher les entrées d'air. Ne pas hésiter à passer en grande vitesse en commandant le débit de la bouche d'extraction de la cuisine (et salle de bain WC) lors d'activités pouvant générer beaucoup d'humidité, en actionnant le bouton-poussoir ou la cordelette présente Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer les bouches d'extraction au moins deux fois par an Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide Nettoyer régulièrement les bouches. Se référer à la notice du fabricant et/ou à l'avis technique Si le caisson est accessible, une fois par an, ouvrir le caisson après avoir coupé l'alimentation électrique et dépoussiérer la roue du moto-ventilateur Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'encrassement observé Veiller à ne pas réduire le détalonnage des portes (par exemple, en posant un nouveau revêtement de sol) 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 : 10900 à 16400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) 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

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14500 à 21800€

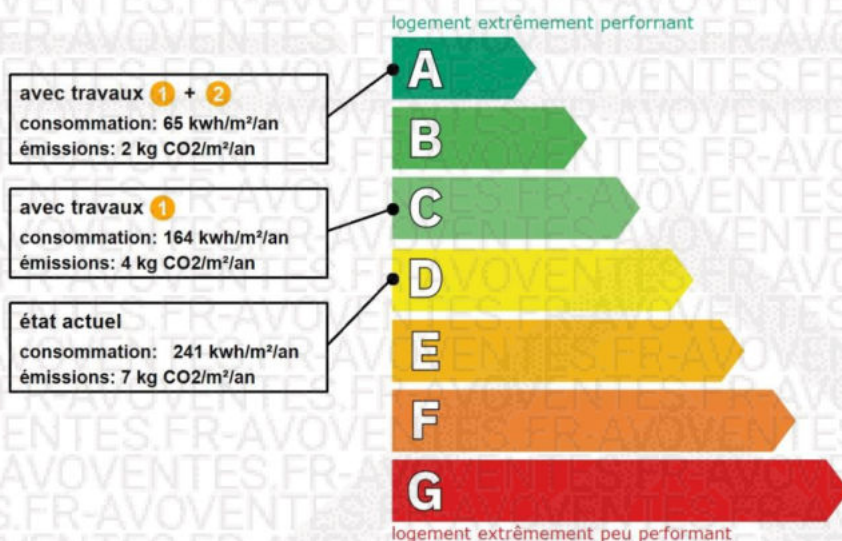
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

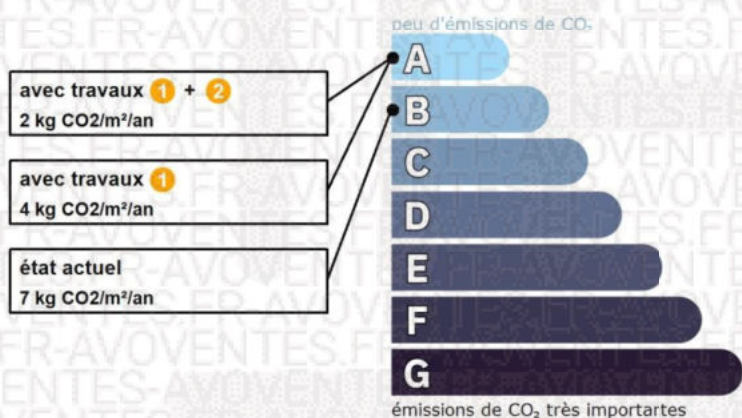
Amiante: Nous vous conseillons de faire établir un diagnostic amiante "avant travaux" avant tout travaux de rénovation.
Les estimations fournies ne sont pas une garantie et dépendent des conditions réelles d'utilisation du logement.

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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadic 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025/SEDIAGS0280/SED**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **08/12/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 295; 292; 293; 1100; 1099**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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.

Il peut exister une différence entre les consommations estimées par la méthode 3CL et les consommations réelles. Celles-ci trouvent leurs origines :

- Dans l'occupation du bien (température ambiante, nombre de douches...)

- L'usage

- Les conditions climatiques

- Les appareils et leur entretien

Sans que cette liste soit exhaustive.

- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...);

- Les valeurs par défaut utilisées en l'absence de justificatifs;

- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès;

- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple);

- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte, ou non prévus/modélisés dans la méthode 3CL (saisie limitée aux 2 équipements principaux);

- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux
 Notice/ Facture chaudière
 Factures fenêtres
 Facture VMC
 Factures isolant
 Plan architecte
 Descriptif des parois
 Notice/ facture de l'eau chaude sanitaire (ECS)

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	58 Nièvre
Altitude		Donnée en ligne	303 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	78,19 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,57 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
Mur 2 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
Mur 3 Nord	Année isolation		Document fourni
	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
Mur 4 Ouest	Isolation		Observé / mesuré
	Année isolation		Document fourni
	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
Mur 5 Est, Ouest	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
	Année isolation		Document fourni
	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré

Mur 6 Sud	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,67 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,51 m²
Mur 7 Sud	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍	Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	7.87 m²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Polycarbonate
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	7.13 m²
	Type de baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Simple vitrage
	Orientation baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	5.09 m²
	Type de baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Simple vitrage
	Orientation baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°
Mur 8 Est	Surface baie 4 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	5.09 m²
	Type de baie 4 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Simple vitrage
	Orientation baie 4 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison baie 4 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,78 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 9 Sud	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,23 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu

Mur 10 Est	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,46 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	16.46 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	189.92 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	82,09 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	32.72 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	82.09 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	53,57 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	53.57 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	80.83 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	20 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	28,52 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	28.52 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	42.78 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	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	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Fenêtre 2 Nord	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	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 3 Sud	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,23 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Fenêtre 4 Ouest				

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,93 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 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	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
Porte-fenêtre 1 Sud	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,4
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,66 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud
Porte-fenêtre 2 Sud	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	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	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,8
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,23 m²

	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	71,06 m²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	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 bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage 2	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	7,13 m²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Eau chaude sanitaire	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 en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	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°2010-785 du juillet 2010.

Constatations diverses :

L'étage est en cours de rénovation, il n'a pas été pris en compte dans le DPE, il n'y a aucun émetteur de chauffage.

Informations société : SEDIAGS 53 Allée de Talleyrand 36000 CHATEAUROUX

Tél. : 06.34.51.25.65 - N°SIREN : 521 106 245 - Compagnie d'assurance : GAN n° 30046264 1804

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

2558E3846954E





Certificat attribué à

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031

Date : 27/11/2024
Numéro du certificat : **21534585**

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le serment de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale

AVOVENTES SEDIAGS

Adresse ou Siège Social

: 53 ALLEE DE TALLEYRAND 36000 CHATEAUROUX

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 30046264 1804, par l'intermédiaire de l'Agence CHATEAUROUX SAND, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnostic technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est rappelé expressément que, outre les exclusions générales du fascicule « l'assurance de vos responsabilités » ainsi que les exclusions de la Convention Spéciale « Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic Technique Immobilier », nous ne garantissons pas la responsabilité que vous pouvez encourir vis-à-vis des tiers à la suite de :

- Missions d'Audit Énergétique,
- Chiffrages estimatifs de travaux concernant les moyens de chauffage, les économies d'énergie et l'isolation thermique.

La présente attestation est valable du 25/04/2025 au 26/04/2026 et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Châteauroux, le 02/05/2025

Pour la Compagnie



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 : 2025/SEDIAGS0280/SED
Date du repérage : 08/12/2025

Références réglementaires

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.

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : **5 et 7 Rue de La Malette**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Code postal, ville : **58420 ST REVERIEN**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 295; 292; 293; 1100; 1099

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Nb. de niveaux : 2
Nb. de bâtiments : 2

Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Date de construction : **Date du permis de construire non connue**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : ... **Monsieur**
Adresse : **5 et 7 Rue de La Malette**
58420 ST REVERIEN

Le commanditaire : Nom et prénom : ... **HUIS ALLIANCE CENTRE**
Adresse : **53 bis rue Ledru ROLLIN**
36000 CHATEAUROUX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 22/01/2025 Échéance : 21/01/2032 N° de certification : 21534585
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SEDIAGS** (Numéro SIRET : **521 106 245 00033**)
Adresse : **53 Allée de Talleyrand, 36000 CHATEAUROUX**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **30046264 1804 - 26/04/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/12/2025, remis au propriétaire le 08/12/2025
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 17 pages, la conclusion est située en page 2.

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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Rez de chaussée - Apenti côté cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Rez de chaussée - Poulailier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* 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.

1.1 Hors Liste A,B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits hors liste A et B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques en fibro-ciment déposées (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.

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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
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 de 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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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 a 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.

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 - Salon/ séjour
Rez de chaussée - Cuisine
Rez de chaussée - Sas
Rez de chaussée - Salle de bain
Rez de chaussée - Wc
Rez de chaussée - Véranda
Rez de chaussée - Chambre

1er étage - Pièce côté rue
1er étage - Pièce côté jardin
1er étage - Dégagement
1er étage - Futur chambre parental
Rez de chaussée - Grange
Rez de chaussée - Apenti côté cave
Rez de chaussée - Cave semi enterré
Rez de chaussée - Poulailier

Localisation	Description
Rez de chaussée - Sas	Sol : Carrelage Mur B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte (P1) B : Bois et Peinture Porte (P2) C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Apenti côté cave	Sol : Terre battue Plafond (P1) : Panneaux fibro-ciment
Rez de chaussée - Salon/ séjour	Sol : Parquet flottant Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur A, C, D : Pierres Mur E : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Fenêtre (F1) A : PVC Volet A : Bois et Peinture Porte (P1) A : PVC Embrasure A : Pierres Allège A : Pierres Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A : Pierres Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Vernis Volet C : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur B : Plâtre et Peinture Mur inférieur A, C, D : Plâtre et Faïence Mur supérieur A, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Vernis Porte (P1) A : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur

Localisation	Description
	porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Véranda	Sol : Carrelage Fenêtre (F1) B : Aluminium Fenêtre (F2) C : Aluminium Fenêtre (F3) D : Aluminium Plafond : Polycarbonate alvéolé Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Rez de chaussée - Chambre	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) B : PVC Volet B : Bois et Peinture Fenêtre (F2) D : Aluminium Volet D : Aluminium Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage - Pièce côté rue	Sol : Bois et Revêtement pv: Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) D : PVC Porte (P1) B : Bois et Peinture Porte (P2) C : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage - Pièce côté jardin	Sol : Bois et Revêtement pv: Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Placoplatre Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre (F1) C : PVC Volet C : PVC Porte (P1) A : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage - Dégagement	Sol : Bois Mur A, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Remarque : Les murs sont coublés, le mur porteur n'est pas accessible
1er étage - Futur chambre parental	Sol : Bois Mur A, B, C, D : Placoplatre et Peinture Plafond : Placoplatre et Peinture Fenêtre (F1) C : PVC Volet C : PVC Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Grange	Sol : Perres Mur A, B, C, D : Pierres Plafond (P1) : Sous toiture tuiles Plafond (P2) : Sous toiture ardoises Charpente : Bois Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) C : Bois et Vernis Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Rez de chaussée - Cave semi enterré	Sol : Toimettes Mur A, B, C, D : Pierres Plafond (P1) : Brique sur solives bois Porte (P1) A : Bois et Vernis Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Rez de chaussée - Poulailier	Sol : Béton Plafond (P1) : Panneaux fibro-ciment Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/11/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/12/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître LEON Commissaire de justice

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

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Les écarts suivants sont à signaler :

Le bien est encombré

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Apenti côté cave	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
Rez de chaussée - Poulailier	Identifiant: M002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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 chaussée - Apenti côté cave	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Poulailier	Identifiant: M002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Parties extérieures	Identifiant: M003 Description: Plaques en fibro-ciment déposées	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	

* 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 a 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
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

Fait à **ST REVERIEN**, le **08/12/2025**

Par : AVOVENTES

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2025/SEDIAGS0280/SED****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.

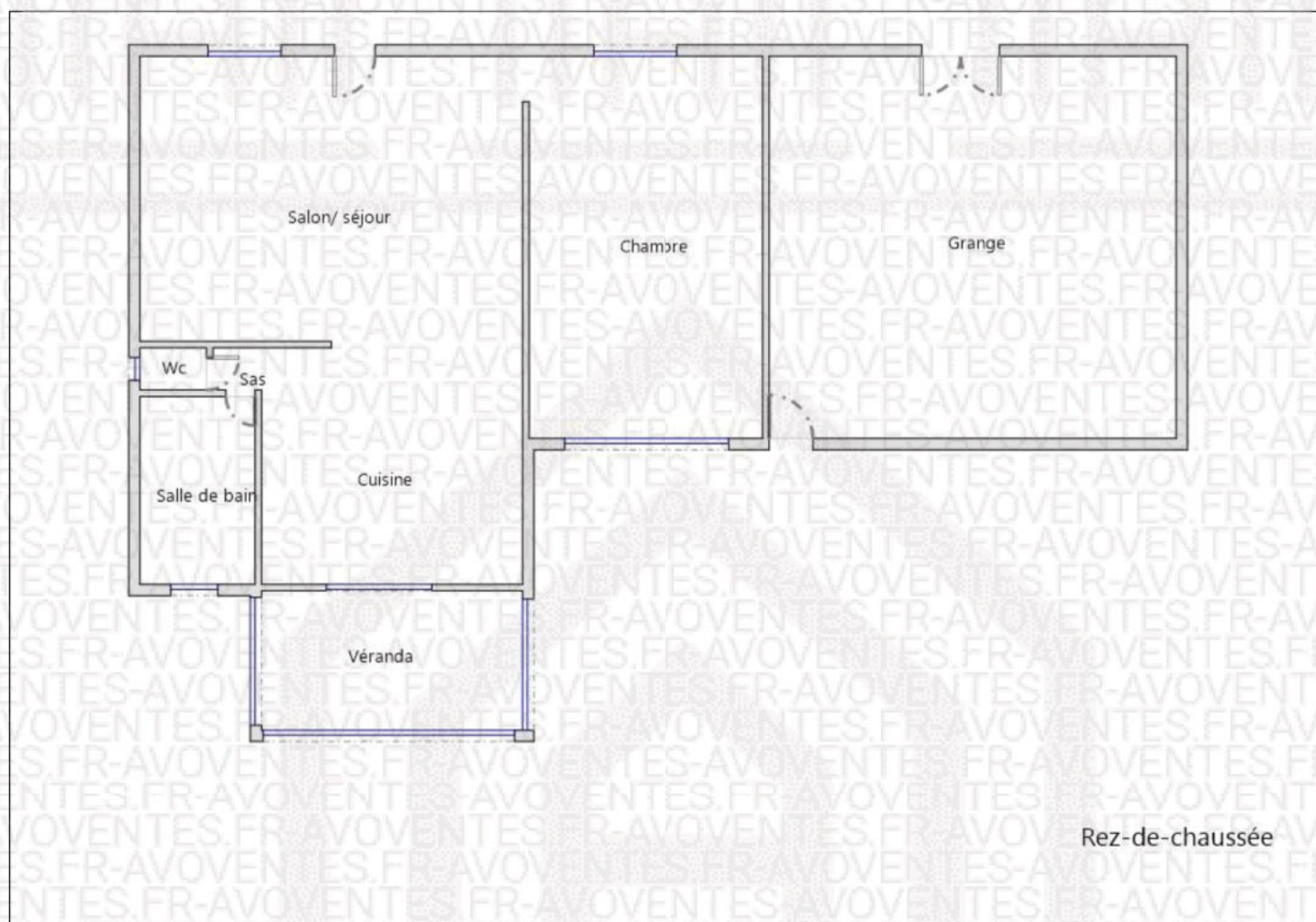
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

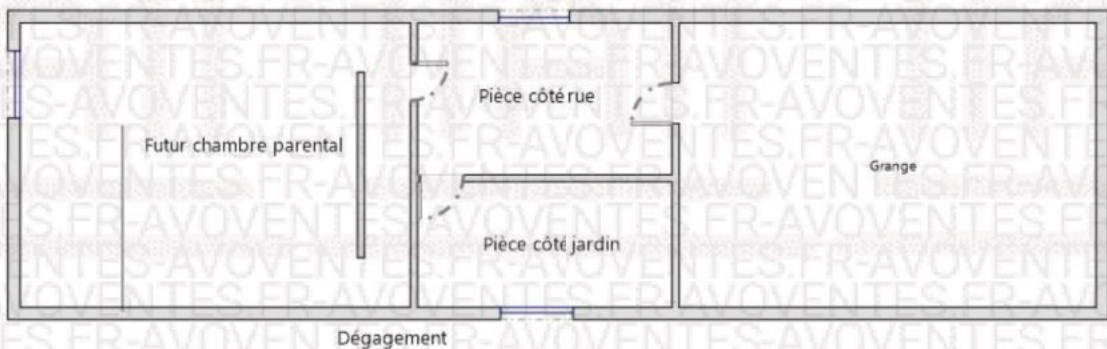
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.

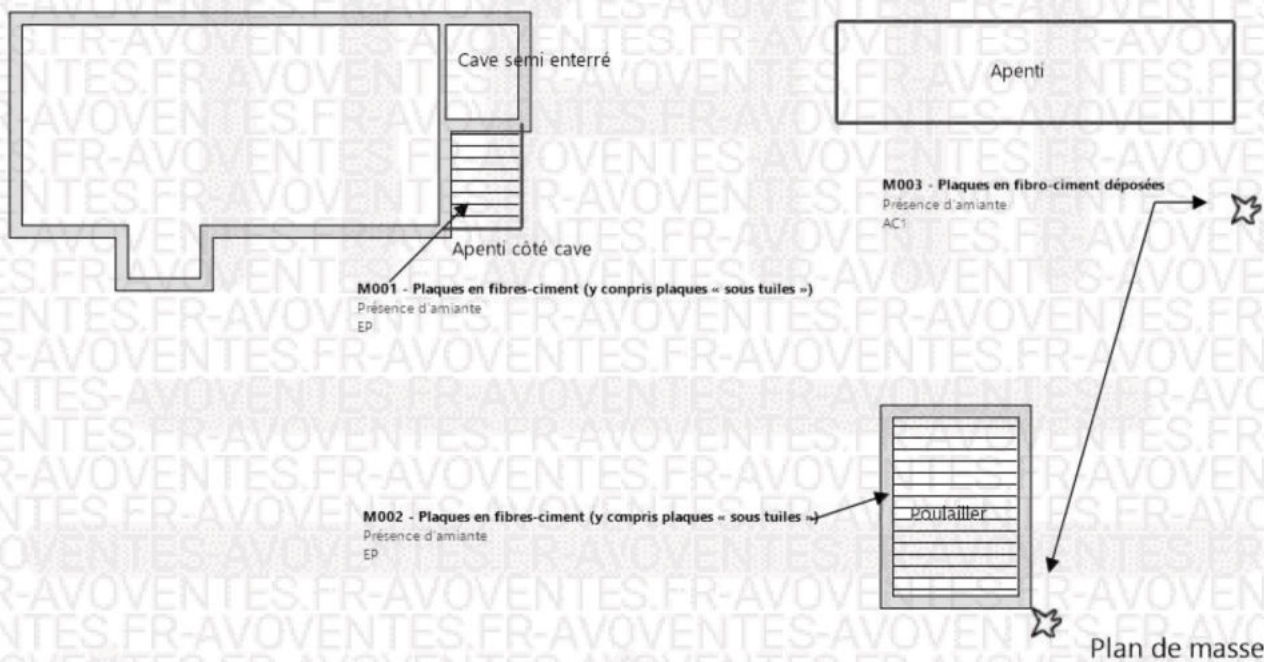
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





1er Etage



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 :
Monsieur AVOVENTES AVOVENTES
 Adresse du bien :
5 et 7 Rue de La Malette
58420
ST REVERIEN

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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	Moyen	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	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.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

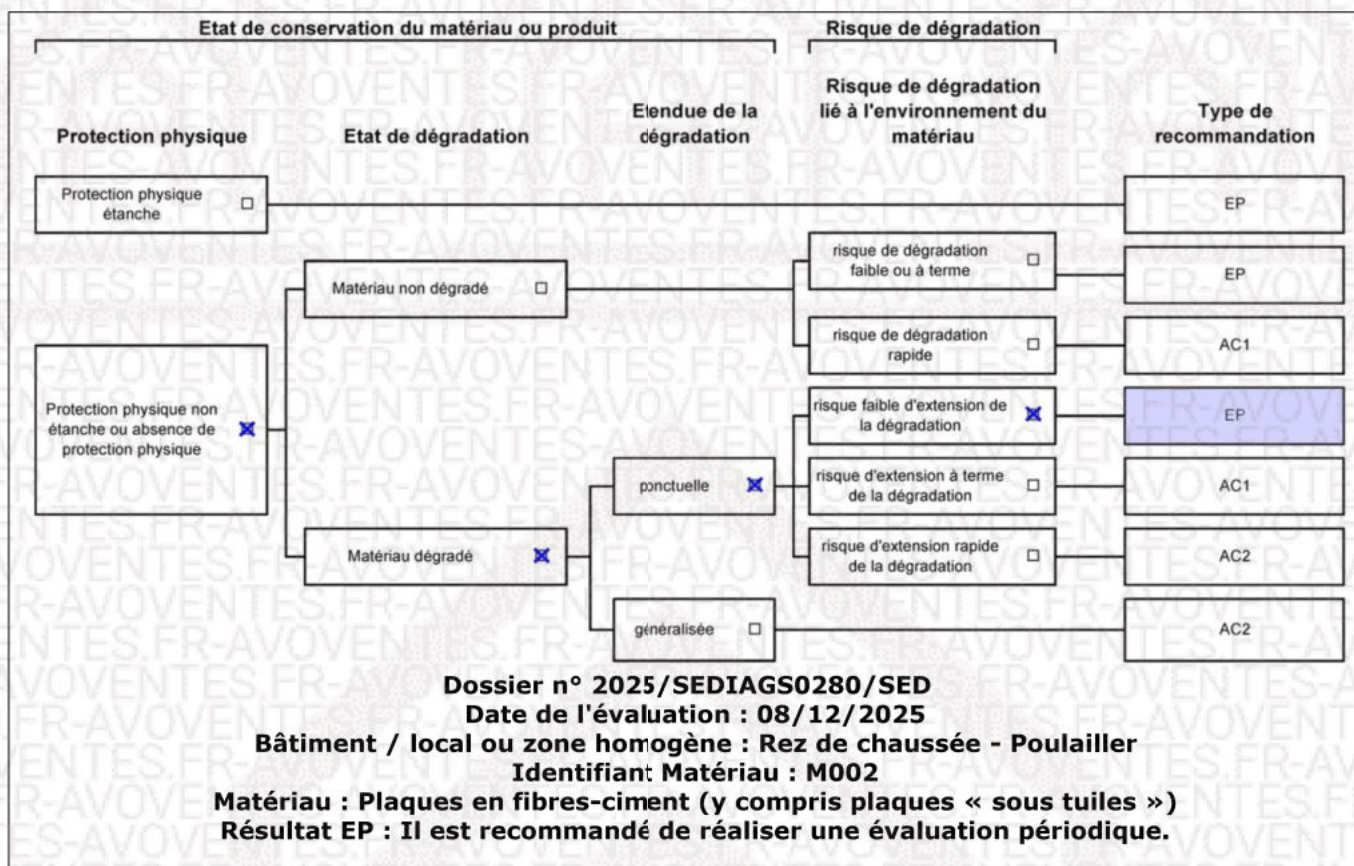
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	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

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			risque de dégradation rapide ☐	AC1
			risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
	Matériau dégradé ☒	punctuelle ☒		AC2
		généralisée ☐		AC2

Dossier n° 2025/SEDIAGS0280/SED
Date de l'évaluation : 08/12/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Apenti côté cave
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation 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 - Autres documents

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031

Date : 27/11/2024

Numéro du certificat : 21534585

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la date ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



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

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale : **AVOVENTES SEDIAGS**

Adresse ou Siège Social : **53 ALLEE DE TALLEYRAND 36000 CHATEAUROUX**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 30046264 1804, par l'intermédiaire de l'Agence CHATEAUROUX SAND, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnostic technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est rappelé expressément que, outre les exclusions générales du fascicule « l'assurance de vos responsabilités » ainsi que les exclusions de la Convention Spéciale « Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic Technique Immobilier », nous ne garantissons pas la responsabilité que vous pouvez encourir vis-à-vis des tiers à la suite de :

- Missions d'Audit Energétique,
- Chiffrages estimatifs de travaux concernant les moyens de chauffage, les économies d'énergie et l'isolation thermique.

La présente attestation est valable du 25/04/2025 au 26/04/2026 et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Châteauroux, le 02/05/2025

Pour la Compagnie



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2025/SEDIAGS0280/SED
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 08/12/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Nièvre**
Adresse : **5 et 7 Rue de La Malette**
Commune : **58420 ST REVERIEN**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 295; 292; 293; 1100; 1099
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 :
HUIS ALLIANCE CENTRE
53 bis rue Ledru ROLLIN
36000 CHÂTEAUROUX

Propriétaire :
Monsieur AVOVENTES
5 et 7 Rue de La Malette
58420 ST REVERIEN

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 :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : 2 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 2

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES
N° de certificat de certification	21534585 le 22/01/2025
Nom de l'organisme de certification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	30046264 1804
Date de validité :	26/04/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP300 / 26448
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	30/08/2023 (36 mois)
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 Mbq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	128	58	70	0	0	0
%	100	45 %	55 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES le 08/12/2025 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	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 17**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 4

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 du 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	XLP300	
N° de série de l'appareil	26418	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	30/08/2023 (36 mois)	Activité à cette date et durée de vie : 370 Mbq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T360255	Nom du titulaire/signataire AVOVENTES AVOVENTES
	Date d'autorisation/de déclaration 13/12/2018	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES AVOVENTES	

Étalon : FONDIS

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	08/12/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	142	08/12/2025	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	5 et 7 Rue de La Malette 58420 ST REVERIEN
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 2 Nb. de bâtiments : 2
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 295; 292; 293; 1100; 1099
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Monsieur AVOVENTES AVOVENTES 5 et 7 Rue de La Malette 58420 ST REVERIEN
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	08/12/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Salon/ séjour
Rez de chaussée - Cuisine
Rez de chaussée - Sas
Rez de chaussée - Salle de bain
Rez de chaussée - Wc
Rez de chaussée - Véranda
Rez de chaussée - Chambre**

**1er étage - Pièce côté rue
1er étage - Pièce côté jardin
1er étage - Dégagement
1er étage - Futur chambre parental
Rez de chaussée - Grange
Rez de chaussée - Apenti côté cave
Rez de chaussée - Cave semi enterré
Rez de chaussée - Poulailler**

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 - Salon/ séjour	15	10 (67 %)	5 (33 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Sas	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	14	4 (29 %)	10 (71 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Véranda	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
1er étage - Pièce côté rue	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
1er étage - Pièce côté jardin	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	5	-	5 (100 %)	-	-	-
1er étage - Futur chambre parental	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Grange	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Apenti côté cave	1	1 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Cave semi enterré	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Poulailier	1	1 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	128	58 (45 %)	70 (55 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Salon/ séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,6		0	
3					0,2			
4					0,4			
5	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
-	A	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
6	E	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,7		0	
7					0,2			
-		Plafond (Non mesurée)	Bois		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
8	A	Volet intérieur (partie haute)	Bois	Peinture	0,6		0	
9					0,6			
10					0,3			
11	A	Volet extérieur (partie haute)	Bois	Peinture	0,1		0	
-					-			
-	A	Porte intérieure (P1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Embrasure (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Allège (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
12	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,7		0	

13					0,4			
14	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
15					0,7			
16	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
17					0,1			
18		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
19					0,4			
-	C	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	Bois	Vernis	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	Bois	Vernis	-		NM	Elément récent
-	C	Volet intérieur (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Volet extérieur (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Sas

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Toile de verre peinte	0,4		0	
21					0,2			
22	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Toile de verre peinte	0,4		0	
23					0,4			
24	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Toile de verre peinte	0,4		0	
25					0,4			
26		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,6		0	
27					0,7			
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
28	B	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
29					0,5			
30	C	Porte (P2) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
31					0,7			

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
32	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
33					0,2			
-	A	Mur inférieur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
34	A	Mur supérieur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
35					0,2			
36	C	Mur supérieur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,5		0	
37					0,2			
38	D	Mur supérieur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,5		0	
39					0,2			
40		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
41					0,4			
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
42	C	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
43					0			
44	C	Fenêtre extérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
45					0,5			
46	C	Volet intérieur (partie haute)	Bois	Vernis	0,2		0	
47					0,3			
48	C	Volet extérieur (partie haute)	Bois	Vernis	0,7		0	
49					0,3			
50	A	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,7		0	
51					0,7			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
52	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0		0	
53					0,3			
54	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
55					0,7			
56	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,7		0	
57					0,2			
58	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
59					0,6			
60		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,5		0	
61					0,6			
62		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0		0	
63					0,6			
64	C	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,5		0	
65					0,1			
66	C	Fenêtre extérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0		0	
67					0,1			
68	A	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,7		0	
69					0,4			

Rez de chaussée - Véranda

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F2) (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F2) (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F3) (Non mesurée)	Aluminium		-		NM	Absence de revêtement

-	D	Fenêtre extérieure (F3) (Non mesurée)	Aluminium	-	NM	Absence de revêtement
-		Plafond (Non mesurée)	Polycarbonate alvéolé	-	NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - 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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
70	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
71					0,4			
72	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
73					0,6			
74	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,6		0	
75					0,4			
76	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
77					0,3			
78		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,6		0	
79					0,4			
-	B	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
80	B	Volet intérieur (partie haute)	Bois	Peinture	0,1		0	
81					0,6			
82	B	Volet extérieur (partie haute)	Bois	Peinture	0,6		0	
83					0,1			
-	D	Fenêtre intérieure (F2) (Non mesurée)	Aluminium	-	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F2) (Non mesurée)	Aluminium	-	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet intérieur (Non mesurée)	Aluminium	-	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet extérieur (Non mesurée)	Aluminium	-	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Pièce côté rue

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
84	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0		0	
85					0,6			
86	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
87					0			
88	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,7		0	
89					0,7			
90	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
91					0,6			
92		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,6		0	
93					0,4			
-	D	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
94	B	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,3		0	
95					0,1			
96	C	Porte (P2) (Huisserie)	Bois	Peinture	0		0	
97					0,3			

1er étage - Pièce côté jardin

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
98	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,7		0	
99					0,3			
100	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
101					0,2			
102	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
103					0,2			
104	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
105					0,6			
-		Plafond (Non mesurée)	Placoplatre	-	-		NM	Absence de revêtement
106		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,5		0	
107					0,3			
-	C	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet intérieur (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet extérieur (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
108	A	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0		0	
109					0,1			

1er étage - Dégagement

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
110	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
111					0,4			
112	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
113					0,5			
114	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,7		0	
115					0,1			
116		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
117					0,4			
118	A	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
119					0,7			

1er étage - Futur chambre parental

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
120	A	Mur (partie haute)	Placoplatre	Peinture	0,7		0	
121					0,1			
122	B	Mur (partie haute)	Placoplatre	Peinture	0		0	
123					0,6			
124	C	Mur (partie haute)	Placoplatre	Peinture	0,5		0	
125					0,4			
126	D	Mur (partie haute)	Placoplatre	Peinture	0,2		0	
127					0,7			
128		Plafond (mesure 2)	Placoplatre	Peinture	0,6		0	
129					0,5			
-	C	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet intérieur (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet extérieur (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Grange

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P1) (Non mesurée)	Sous toiture tuiles		-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P2) (Non mesurée)	Sous toiture ardoises		-		NM	Absence de revêtement
-		Charpente (Non mesurée)	Bois		-		NM	Absence de revêtement
130	A	Porte intérieure (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,6		0	
131					0,7			
132	A	Porte extérieure (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,3		0	
133					0,2			
134	C	Porte intérieure (P2) (Huisserie)	Bois	Vernis	0,4		0	
135					0,1			
136	C	Porte extérieure (P2) (Huisserie)	Bois	Vernis	0,6		0	
137					0,6			

Rez de chaussée - Apenti côté cave

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond (P1) (Non mesurée)	Panneaux fibro-ciment		-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Cave semi enterré

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur (Non mesurée)	Pierres		-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P1) (Non mesurée)	Brique sur solives bois		-		NM	Absence de revêtement
138	A	Porte intérieure (P1) (Huisserie)	Bois	Vernis	0,4		0	
139					0,5			
140	A	Porte extérieure (P1) (Huisserie)	Bois	Vernis	0,6		0	
141					0,2			

Rez de chaussée - Poulailler

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

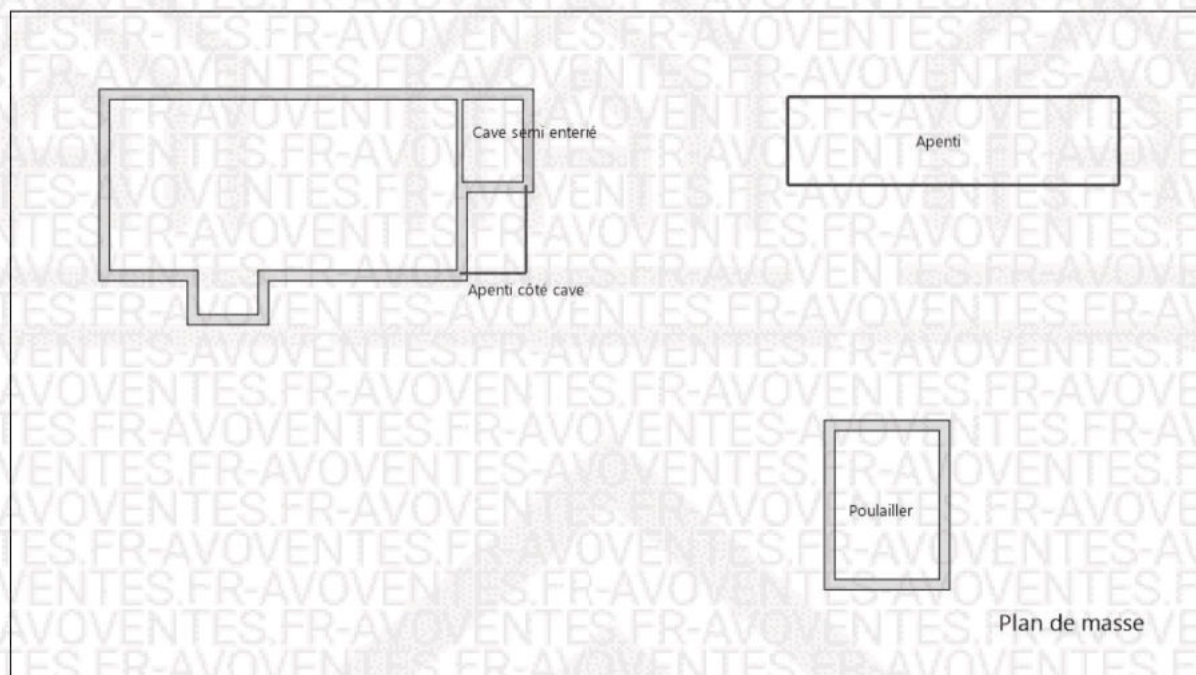
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond (P1) (Non mesurée)	Panneaux fibro-ciment		-		NM	Absence de revêtement

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	128	58	70	0	0	0
%	100	45 %	55 %	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) :

Maître LEON Commissaire de justice

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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

Fait à **ST REVERIEN**, le **08/12/2025**

Par : **AVOVENTES**



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 touchés.

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 nettoyés ;

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 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.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences des personnes intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification sont conformes aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031

Date : 27/11/2024
Numéro du certificat : 21534585

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale

AVOVENTES SEDIAGS

Adresse ou Siège Social

: 53 ALLEE DE TALLEYRAND 36000 CHATEAUROUX

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 30046264 1804, par l'intermédiaire de l'Agence CHATEAUROUX SAND, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnostic technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est rappelé expressément que, outre les exclusions générales du fascicule « L'assurance de vos responsabilités » ainsi que les exclusions de la Convention Spéciale « Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic Technique Immobilier », nous ne garantissons pas la responsabilité que vous pouvez encourir vis-à-vis des tiers à la suite de :

- Missions d'Audit Énergétique,
- Chiffrages estimatifs de travaux concernant les moyens de chauffage, les économies d'énergie et l'isolation thermique.

La présente attestation est valable du 25/04/2025 au 26/04/2026 et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Châteauroux, le 02/05/2025

Pour la Compagnie



Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 2025/SEDIAGS0280/SED
Date du repérage : 08/12/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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 : **5 et 7 Rue de La Malette**

Commune : **58420 ST REVERIEN**

Département : **Nièvre**

Référence cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 295; 292; 293; 1100; 1099, identifiant fiscal : N/A**

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

Périmètre de repérage : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

..... **Nb. de niveaux : 2**

..... **Nb. de bâtiments : 2**

Année de construction :

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE CENTRE**

Adresse : **53 bis rue Ledru ROLLIN**

..... **36000 CHATEAUROUX**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Monsieur**

Adresse : **5 et 7 Rue de La Malette**

..... **58420 ST REVERIEN**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**

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

Adresse : **53 Allée de Talleyrand**

..... **36000 CHATEAUROUX**

Numéro SIRET : **521 106 245 00033**

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

Numéro de police et date de validité : **30046264 1804 - 26/04/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **22/01/2025** jusqu'au **21/01/2032**. (Certification de compétence **21534585**)

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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : (Notamment: Rez de chaussée - Salon/ séjour)
	Au moins un circuit (n'ayant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.
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 : (Etagé)
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

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	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin

Domaines	Points de contrôle
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm²).

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**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

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

Visite effectuée le : **08/12/2025**Etat rédigé à **ST REVERIEN**, le **08/12/2025**Par : **AVOVENTES**

Signature du représentant :


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.

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

BUREAU VERITAS
Certification**Certificat attribué à****AVOVENTES**

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031

Date : 27/11/2024

Numéro du certificat : 21534585

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale **AVOVENTES** - SEDIAGS

Adresse ou Siège Social : 53 ALLEE DE TALLEYRAND 36000 CHATEAUROUX

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 30046264 1804, par l'intermédiaire de l'Agence CHATEAUROUX SAND, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnostic technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006

Il est rappelé expressément que, outre les exclusions générales du fascicule « l'assurance de vos responsabilités » ainsi que les exclusions de la Convention Spéciale « Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic Technique Immobilier », nous ne garantissons pas la responsabilité que vous pouvez encourir vis-à-vis des tiers à la suite de :

- Missions d'Audit Energétique,
- Chiffrages estimatifs de travaux concernant les moyens de chauffage, les économies d'énergie et l'isolation thermique.

La présente attestation est valable du 25/04/2025 au 26/04/2026 et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Châteauroux, le 02/05/2025

Pour la Compagnie



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2025/SEDIAGS0280/SED** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 et 7 Rue de La Malette 58420 ST REVERIEN.

Je soussigné, **AVOVENTES**, technicien diagnostiqueur pour la société **SEDIAGS** 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
Diagnostics	AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	21534585	21/01/2032

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 30046264 1804 valable jusqu'au 26/04/2024) 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.
- XLP300

Fait à **ST REVERIEN**, le **08/12/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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. »