

Relevé de propriété

Année de référence : 2025	Département : 71 0	Commune : 430 SAINT-JEAN-DE-VAUX	TRES : 057	Numéro communal : +00040
Titulaire(s) de droit(s)				
Numéro propriétaire : PBDN63				

Identification du local										Évaluation du local																			
An	Sec	N° Plan	C	N° Voie	Adresse	Cote Nivel	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S	M	AF	Nat	RC Com	Col	Nat	AN	AN	Fraction	TX	Coef	RC TEOM					
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
0 euro(s)										0 euro(s)										0 euro(s)									

Identification du local										Évaluation										Majoration des terrains constructibles											
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Cote Nivel	N° Part Prim	P/P	S	SUF	GV	CL	Nat	Concess	Revenu cadastral	Cell	Nat	AN	Fraction	%XO	TC	Feuille										
18	B	916	3	RUE MARX		0013	0157	1	430A																						
Contenance totale										Total de la part communale										Majoration des terrains constructibles											
HA A										Revenu imposable										Revenu exonéré										Revenu imposé	
01 70										0										0										0	

Département :
SAONE ET LOIRE

Commune :
SAINT-JEAN-DE-VAUX

Série : B
Feuille : 003 B 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 09/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

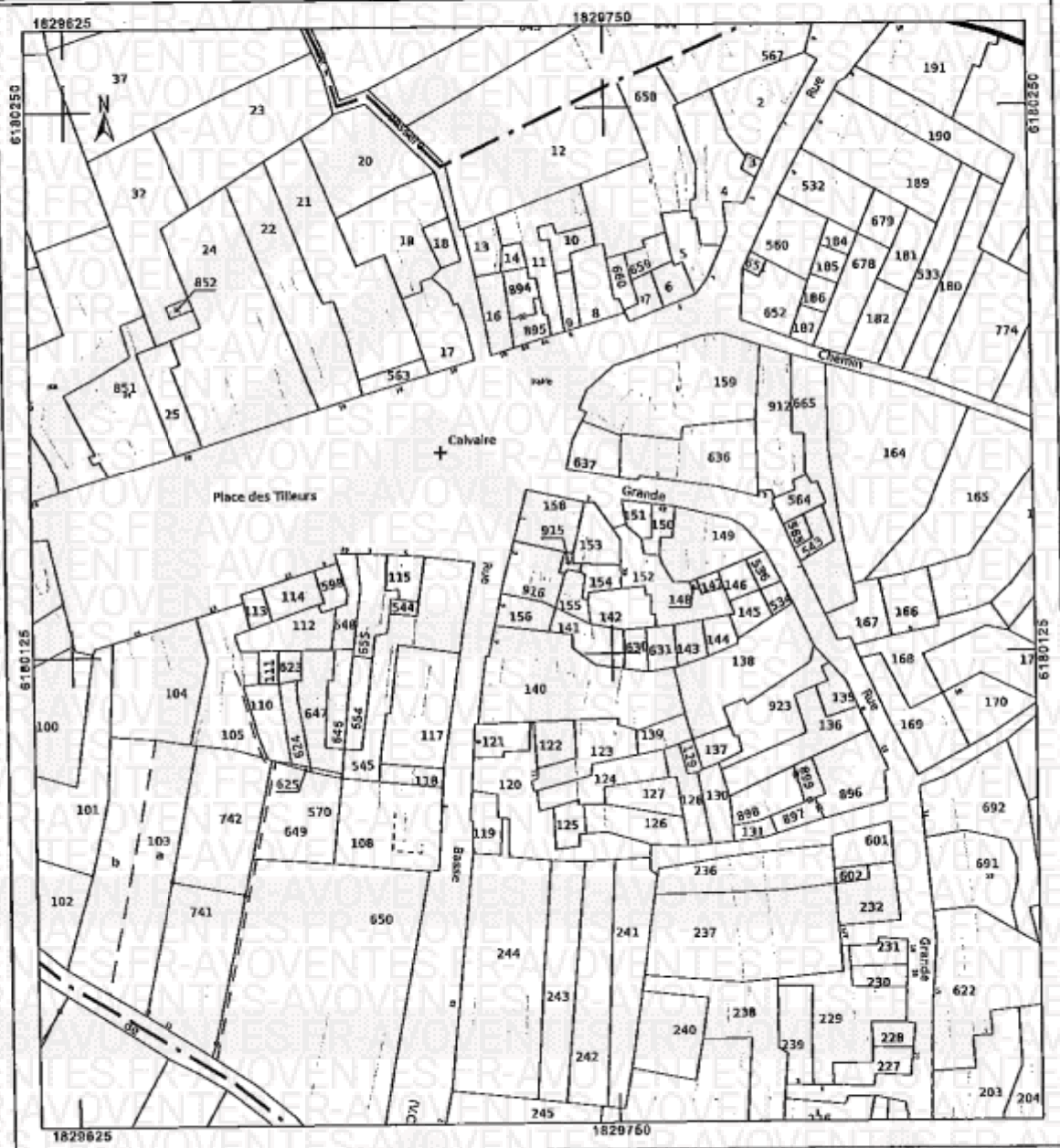
SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS

Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE MACON
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 71000
71000 MACON
tél. 03 55 70 32 40 - fax
sdif.saone-et-loire@dgi.fr.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





FINANCES PUBLIQUES



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
SAONE-ET-LOIRE
CITE ADMINISTRATIVE
71025 MACON CEDEX 9
Téléphone : 0385225430
Télécopie : 0385225438
Mél. : spfe.saone-et-loire@dgif.finances.gouv.fr

Maître LANCELIN & LAMBERT
4 RUE DOCTEUR MARET
RESIDENCE DARCY
21000 DIJON

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48

(3)

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date: 15/09/2025

7104P01 2025H4817

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 12/09/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
430	SAINT-JEAN-DE-VAUX	B 916		



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAONE-ET-LOIRE

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 30/07/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.

[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 31/07/2025 au 12/09/2025 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAONE-ET-LOIRE, le 15/09/2025 .

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptant :

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Demande de renseignements n° 7104P01 2025H4917 (15)
déposée le 12/09/2025, par Maître LANCELIN & LAMBERT

Réf. dossier : HFRP

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 30/07/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/04/2017	Référence d'enlèvement : 7104P02 2017P2214	Date de l'acte : 06/04/2017
Nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION Rédacteur : Maître DUC DODON / GIVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 7104P02 2017P2214 : DIVISION

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
SAINT-JEAN-DE-VAUX		B	157			SAINT-JEAN-DE-VAUX		B	915 à 916		

Disposition n° 2 de la formalité 7104P02 2017P2214 : VENTE

Disposant, Donateur		Beneficiaire, Donataire	
Número		Número	
1	ances		ances ou N° d'identité
2	ances		ances ou N° d'identité

Immeubles		Droits		Commune		Désignation cadastrale		Volume		Lot	
Bénéficiaires											
2		TP		SAINT-JEAN-DE-VAUX		B 141					
						B 155					
						B 185 à B 186					
						B 630					
						B 915					

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Tente propriété TR : Trefond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 40.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 30/07/2025

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/04/2017 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître DUC DODON / GIVRY	Référence d'enlèvement : 7104P02 2017P2215	Date de l'acte : 06/04/2017
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 7104P02 2017P2215 :

Disposant, Donateur		Désignation des personnes		Prise de possession ou N° d'identité	
Numéro					
1.					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro				ou N° d'identité	
2.					
Immeubles					
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2		TP	SANT-JEAN-DE-VAUX	B 916	Lot

DI : Droits Individus CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 40.000,00 EUR		Référence d'enlèvement : 7104P02 2017V857		Date de l'acte : 06/04/2017
N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/04/2017 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS, HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : Maître DUC DODON / GIVRY Domicile élu : GIVRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7104P02 2017V857 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 30/07/2025

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes		
CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHATENOY LE ROYAL		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes		
1		

Immeubles			
Prop. Immu./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-JEAN-DE-VAUX	B 916
Volume		Lot	

Montant Principal : 40.000,00 EUR. Accessoires : 8.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 1,45 %

Date extrême d'exigibilité : 10/09/2037 Date extrême d'effet : 10/09/2038

Disposition n° 2 de la formalité 7104P02 2017V857 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes		
CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHATENOY LE ROYAL		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes		
1		

Immeubles			
Prop. Immu./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-JEAN-DE-VAUX	B 916
Volume		Lot	

Montant Principal : 55.439,00 EUR. Accessoires : 11.087,80 EUR. Taux d'intérêt : 1,45 %

Date extrême d'exigibilité : 10/09/2037 Date extrême d'effet : 10/09/2038

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Dossier n° CU 430 25 E0014 déposé le 05/12/2025	SCP LANCELIN et LAMBERT AVOCATS Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret 21000 DIJON Tél. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 02 48
Par : Maîtres SELAS LAMBERT LANCELIN	
Demeurant à : 4 rue Docteur Maret - 21000 Dijon	
Sur un terrain sis à : 3 rue Basse - 71640 SAINT-JEAN-DE-VAUX	
Cadastré : B916 Superficie(s) cadastrale(s) en m² : 170,00	

Cadre 2 : OBJET DE LA DEMANDE
Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (article L. 410-1-a du code de l'urbanisme).

Cadre 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2018
Zonage : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) révisé le 25 octobre 2022 et modifié le 12 mars 2025
UA : Zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux

Cadre 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
AC1 - Protection des Monuments historiques
AC2 - Site de la Cote Chalonnaise
Zone de sismicité 2 : risque sismique faible

Cadre 5 : PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN
Droit de Préemption Urbain (DPU) Simple
Compris dans le périmètre du zonage des eaux pluviales du Grand Chalon (délibération du conseil communautaire du 5 mars 2024)
Compris dans un périmètre soumis à déclaration préalable pour les clôtures (délibération du conseil communautaire du 25 octobre 2022)

Compris dans un périmètre soumis à déclaration préalable pour les ravalements de façade (délibération du conseil communautaire du 25 octobre 2022)

Etat des connaissances des sites archéologiques : voie - (de Saint-Jacques à Les Carreaux) en direction de Cersot

Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (Centralités urbaines de proximité)

Règlement Local de Publicité Intercommunal : zone 2

Retrait-gonflement des argiles : niveau moyen

Cadre 6 : REGIME DES TAXES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN au 1^{er} Mars 2012

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement communale - taux 2.5%

- Taxe d'Aménagement départementale - taux : 1,30%
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40%

Cadre 7 : REGIME DES PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les contributions citées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCÉDURE DE DELIBERATION PRÉALABLE

- Participations pour équipements publics exceptionnels (Article L. 332-8)

PARTICIPATIONS PRÉALABLEMENT INSTAURÉES PAR DELIBERATION

- Participation en ZAC (Articles L. 332.4 et suivants)

Fait à SAINT-JEAN-DE-VAUX, le 09/12/2025



INFORMAT

DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité d'un Certificat d'Urbanisme (qu'il s'agisse d'un certificat d'urbanisme d'information ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel) est de 18 mois à compter de sa délivrance

PROLONGATION DE VALIDITÉ (Article R 410-17 du Code de l'Urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la Mairie

DÉLAI ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)

ACTA LAW.

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 02 40



**Commissaires de
Justice**

Sébastien TRAPON

Alexandre CAMELIN

Brice MAHEAS

Sylvain LALEVÉ

Elise PAIN

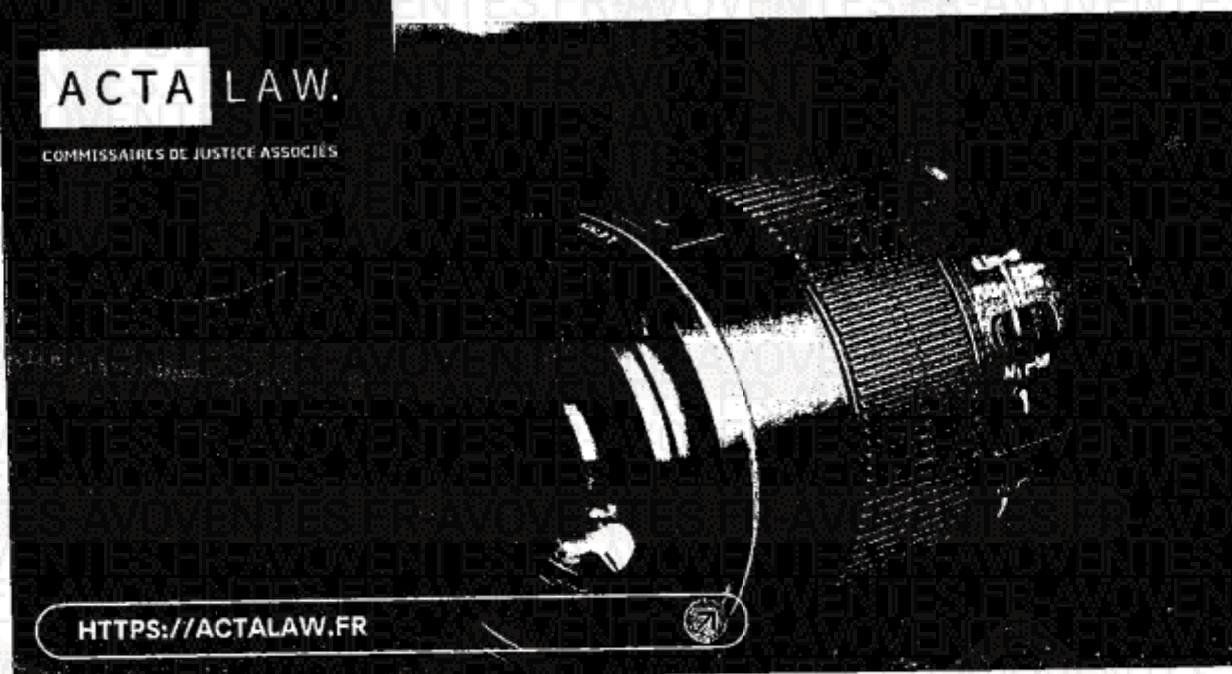
PROCÈS - VERBAL DE CONSTAT

LIGNE CONSTAT 24/24H - 03 85 90 02 28

ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

[HTTPS://ACTALAW.FR](https://actalaw.fr)



ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

Commissaires de Justice associés
12 quai Gambetta BP 90534
71322 CHALON SUR SAONE CEDEX
www.actalaw.fr
bienvenue@actalaw.fr
Tel : 03.85.90.02.20

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article L322-2 et articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE CINQ FÉVRIER

A LA DEMANDE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHATENOY LE ROYAL**, Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée régie par la Loi du 24 juillet 1867, du 10 septembre 1947, de l'Ordonnance 58-966 du 16 octobre 1958, inscrite au RCS de Chalon sur Saône sous le n° D 499 175 305, dont le siège est 38 Avenue Condorcet à 71880 CHÂTENAY-LE-ROYAL, prise en la personne du Président de son conseil d'Administration en exercice domicilié de droit audit siège.

Référence : 1448.104046

Page 2 / 36

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de la **SELARL DELAHAUT - THOMAS**, Avocats au Barreau de Chalon sur Saône, demeurant 12 rue d'Autun à 71100 Chalon sur Saône, au cabinet de laquelle pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie et ayant pour avocat plaident, la **SELAS LANCELIN & LAMBERT**, Avocats au Barreau de Dijon, demeurant Résidence Darcy, 4 Rue Docteur Maret à 21000 Dijon (☎ 03.80.67.16.18 ; ✉ contact@lancelin-avocats.com).

EN VERTU ET POUR L'EXÉCUTION :

- la copie exécutoire d'un acte notarié en date du 6 avril 2017 reçu par Maître Christophe DUC DUDON, Notaire à la résidence de Givry, contenant VENTE au profit de et prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHATENOY LE ROYAL au profit de cette dernière, à hauteur de 94 439.00 € au taux de 1.45 % l'an, soit TEG de 2.62% l'an, avec inscription en garantie de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiés le 21.04.2017 vol.2017V857.

POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

Et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 03 novembre 2025

Concernant l'immeuble situé :

DESIGNATION DES BIENS faisant l'objet de la présente saisie immobilière (tels qu'ils figurent dans l'acte susvisé).

Commune de SAINT JEAN DE VAUX (71640) 3 rue Basse

Une maison comprenant à l'étage : salon, cuisine, deux chambres, salle de douche-WC, dégagement.

Le tout sur atelier, cave.

Grenier au-dessus.

Le tout cadastré B 916 d'une contenance de la 70ca.

Référence : 1448.104046

Page 3 / 36

Je soussigné, **Sylvain LALEVÉ**, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS ACTALAW,
Commissaires de Justice Associés, titulaire de l'Office de Montbard, y demeurant 47 rue Edmé
PIOT à 21500 MONTBARD,

Me suis transporté ce jour, de 08 heures 30 à 09 heures :

3 rue Basse
Sur la commune de **SAINT JEAN DE VAUX (71640)**

Aux fins de procéder à l'état descriptif du bien immobilier saisi.

Là étant, en présence de :

témoins majeurs requis

par mes soins

Serrurier requis par mes soins

J'ai procédé aux constatations suivantes.

ACTA LAW.	LIEU DE SITUATION DU BIEN IMMOBILIER SAISI
------------------	---

Le bien immobilier est situé sur la commune de **SAINT JEAN DE VAUX (71640)** et plus
précisément 3 rue Basse.

SAINT JEAN DE VAUX est une commune située dans le département de la Saône-et-Loire (71).

Les 410 habitants de cette commune ont un âge moyen de 39 ans.

Référence : 1448.104046

Page 4 / 36

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans la commune est celle des cadres.

Côté immobilier, les habitations de la commune sont réparties en 97 % de maisons et 3 % d'appartements.

Il n'y a pas de logements sociaux.

ACTA LAW.

**NATURE DU BIEN
IMMOBILIER SAISI**

Le bien immobilier saisi est une maison d'habitation avec un niveau « étage » et une cave en dessous située 3 rue Basse sur la commune de 71640 SAINT JEAN DE VAUX.



Référence : 1448.104046

Page 5 / 36

ACTA LAW.

**COMPOSITION DU BIEN
IMMOBILIER SAISI**

Le bien immobilier saisi est composé de la façon suivante :

- Entrée
- Buanderie-WC
- Grande chambre
- Petit dégagement
- Grand séjour
- Cuisine ouverte sur le séjour
- Salle de bains
- Cave
- Pièce atelier (non visitée)



Catégorie du bien

(selon l'usage immobilier) :

Type 2

Référence : 1448.104046

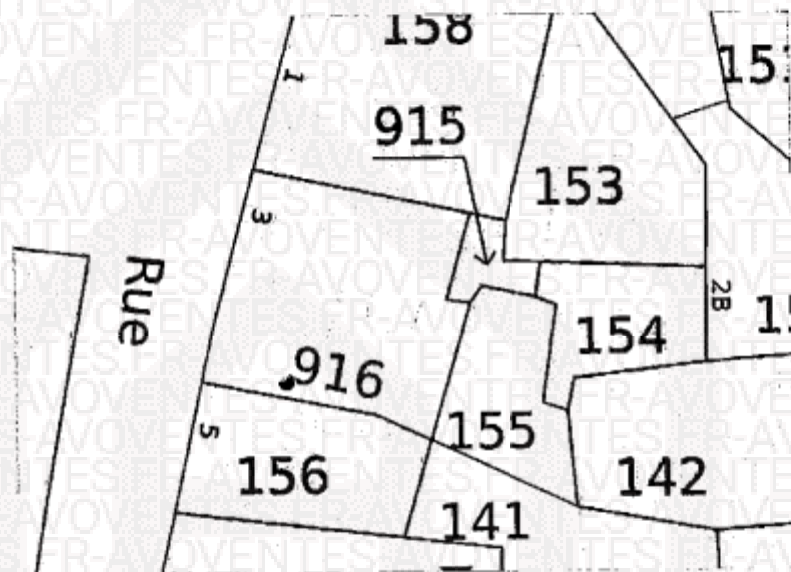
Page 6 / 36

ACTA LAW.

**PLAN CADASTRAL
COMMENTÉ DES
PARCELLES**

Le bien saisi est implanté sur la parcelle suivante :

Section B 916.



Référence : 1448.104046

Page 7 / 36

ACTA LAW.

SURFACE DES PIÈCES

(relevé effectué par le diagnostiqueur
immobilier)

ACTA LAW.

**RÉPONSES AUX
INTERROGATIONS D'USAGE
SUR LE BIEN IMMOBILIER
SAISI**

Par qui est occupé le bien ?

L'immeuble saisi est actuellement occupé
par Madame Séverine GIVRY

Quel est le mode d'assainissement ?

Tout à l'égout

Comment sont orientées les façades ?

La façade avant de l'immeuble est orientée
SUD

Quelle est l'année de construction ?

Inconnue

Dans quel état est le bien immobilier ?

Correct

Quel est le mode de chauffage du bien immobilier ?	POELE A PELLETS / CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE POUR LA SALLE DE BAINS
Comment est chauffée l'eau sanitaire ?	INDIVIDUELLE PAR CUMUL
Quel est le matériau de la porte d'entrée ?	PVC AVEC VITRAGE
Quel est le matériau des fenêtres et portes-fenêtres ?	PVC
Comment sont les vitrages ?	DOUBLES
Comment sont les volets et comment s'ouvrent-ils ?	EN BOIS OUVERTURE EN BATTANT
Le bien est-il en copropriété ?	NON
Quelles sont les délimitations entre la parcelle concernée par la procédure et la voie publique ou le voisinage ?	AUCUNE Pas de terrain attenant

Quelles sont les taxes foncières sur le bien saisi ?	AUCUNE TAXE PAYEE (erreur des services fiscaux) (selon les déclarations de Madame GIVRY, sans justificatif produit)
Ya t'il des servitudes sur le bien saisi ?	OUI – le fonds doit un droit de passage devant la maison pour l'accès aux parcelles voisines situées au fond

ACTA LAW.	VUES EXTÉRIEURES DU BIEN IMMOBILIER SAISI
-------------------------	---



Référence : 1448.104046



ACTA LAW.

**DISTRIBUTION DES PIÈCES
INTÉRIEURES DU BIEN
IMMOBILIER SAISI**

La maison d'habitation dispose d'une porte d'entrée qui dessert une petite entrée.

L'entrée dessert sur la droite une buanderie-WC, en face une grande chambre et sur la gauche un grand séjour-salon avec cuisine ouverte, une salle de bains.

Référence : 1448.104046

Page 11 / 36

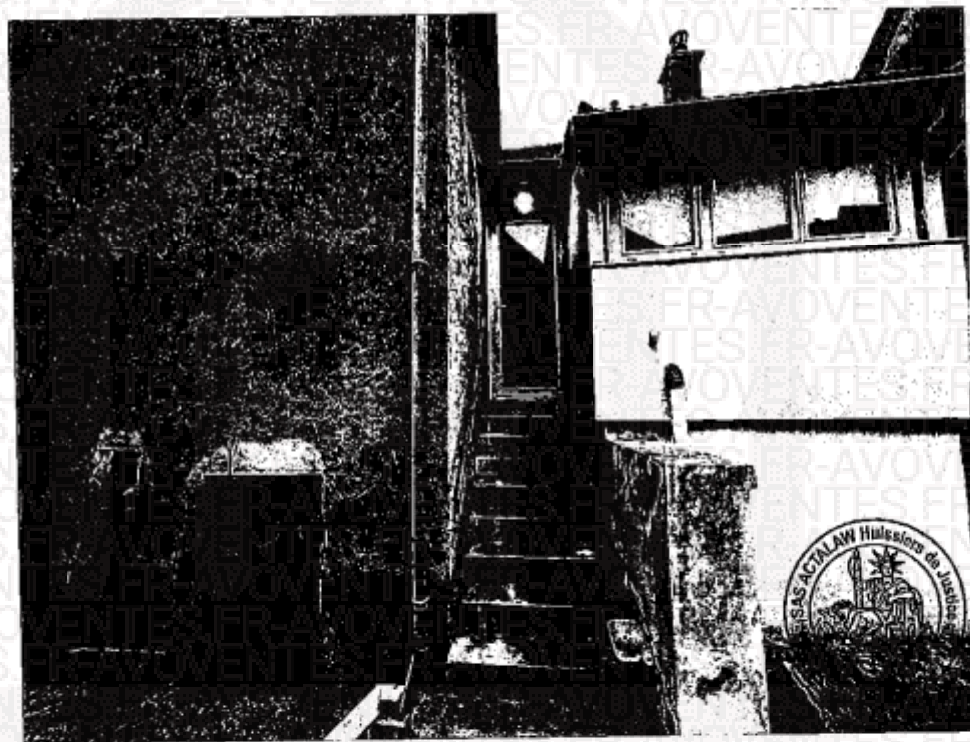
ACTA L A W.

PORTE D'ENTRÉE DU BIEN IMMOBILIER SAISI

PORTE D'ENTRÉE : en PVC avec double vitrage, plaques de propreté et poignées métalliques.

L'encadrement est en PVC.

Escalier en pierre en partie avant.



Référence : 1448.104046

Page 12 / 36

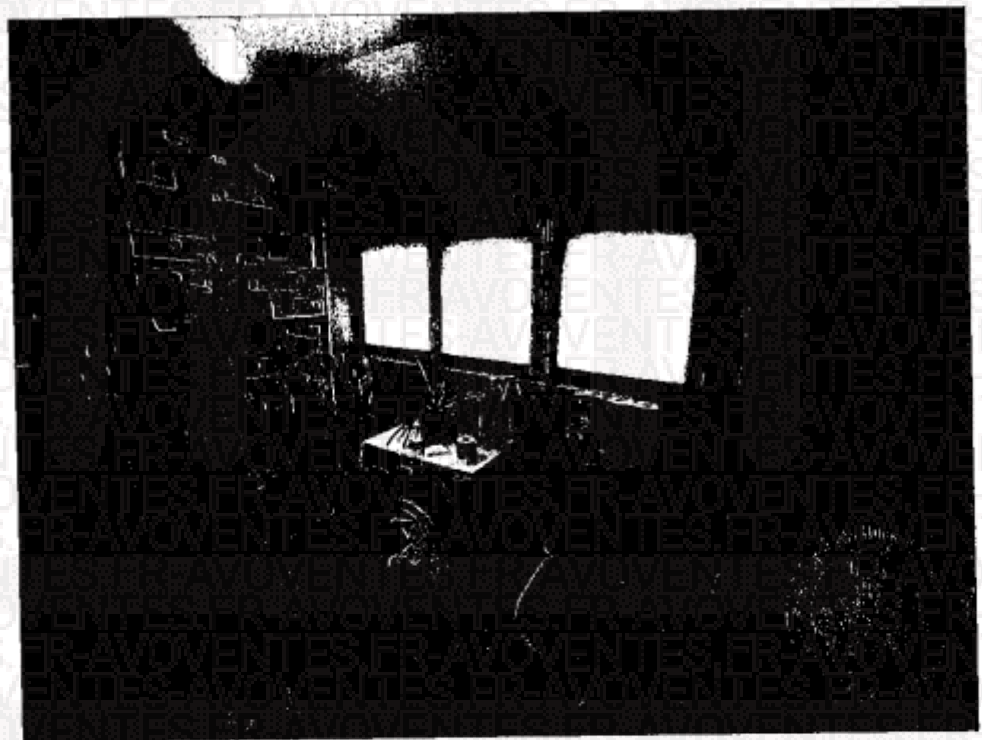
ACTA LAW.	ENTRÉE Pièce accessible depuis la porte d'entrée
Sol	Dalles imitation pierres
Murs	Peinture jaune Camel
Plafond	Peinture blanche
Equipements présents dans la pièce	- Un interrupteur électrique, un éclairage.



Référence : 1448.104046

Page 14 / 36

ACTA LAW.	BUANDERIE-WC Pièce accessible sur la droite depuis l'entrée
Porte	Manquante
Sol	Dalles imitation pierres
Plinthes	Faïence monochrome
Murs	Peinture / carrelage / poster
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	- Un ensemble de deux fenêtres : une mono-battante, une à double battant, structure PVC, avec double vitrage. - Une cuvette WC émaillée sur pied, avec double abattant. - Un plafonnier avec douille et ampoule. - Un interrupteur électrique. - Une arrivée pour machine à laver et une évacuation.



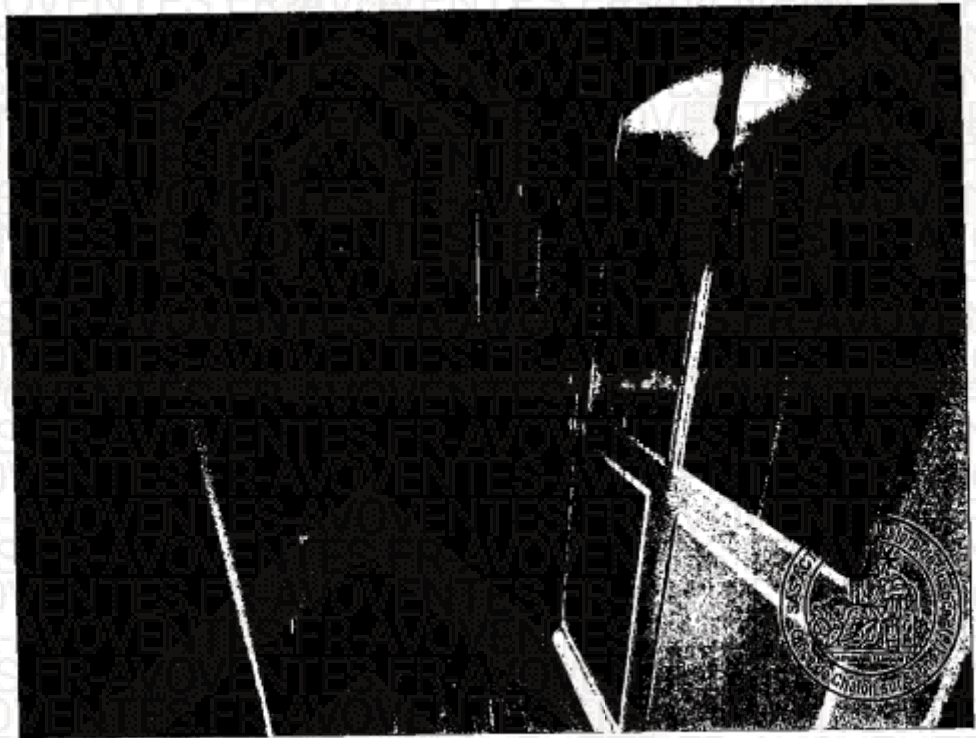
Référence : 1448.104046



Référence : 1448.104046

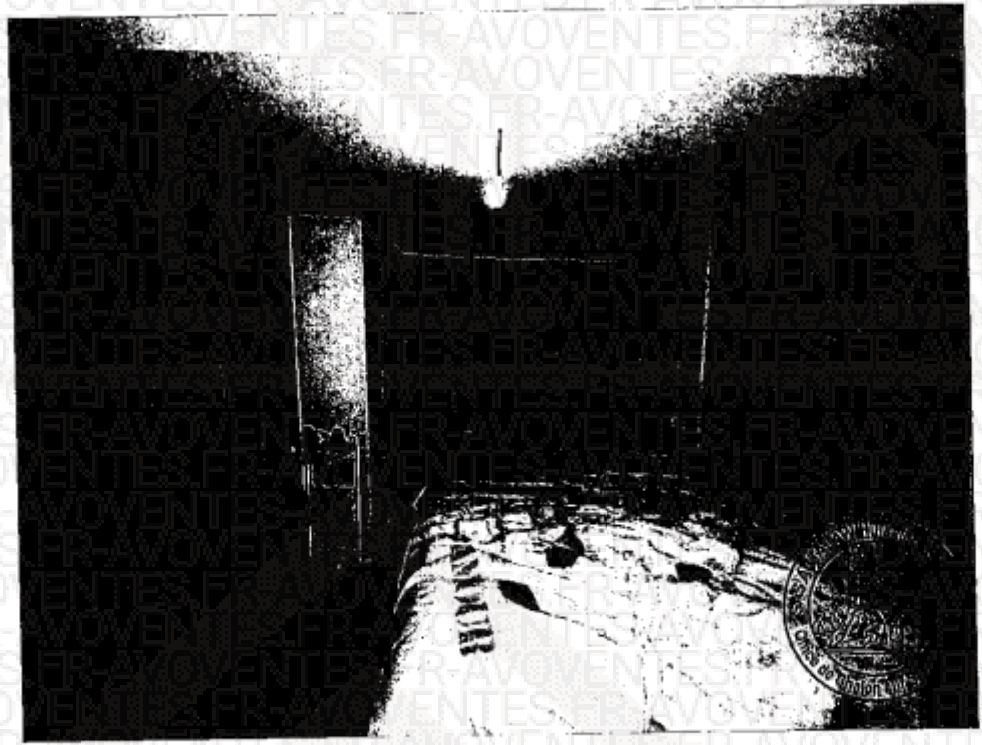
Page 17 / 36

ACTA LAW.	GRANDE CHAMBRE Plèce accessible en face depuis l'entrée
Porte	Bois avec vitrage simple en partie supérieure
Sol	Revêtement en plastique, lames PVC imitation parquet
Plinthes	Bois peint
Murs	Peinture
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	- Une fenêtre mono-oscillo-battante, structure PVC, avec double vitrage. - A l'extérieur, un volet battant en bois. - Un ensemble de prises et interrupteurs électriques. - Une ancienne cheminée condamnée avec structure et jambages en pierre. - Des spots dichroïques encastrés au niveau du plafond.



Référence : 1448.104046

Page 19 / 36



Référence : 1448.104046

Un dégagement accessible sans porte permet d'accéder sur la gauche à la salle de bains et au grand séjour-salon avec cuisine ouverte.



Référence : 1448.104046

Page 21 / 36

ACTA LAW.	GRAND SÉJOUR-SALON Pièce accessible sans porte sur la gauche depuis l'entrée
Sol	Lames PVC imitation bois
Murs	Peinture
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	- Une ancienne cheminée qui a été condamnée. Le conduit est encore utilisé pour un chauffage par poêle à pellets. - Un ensemble de prises et interrupteurs électriques. - Un espace placard ouvrant par une porte battante. - Une fenêtre mono-oscillo-battante, structure PVC, avec double vitrage, qui donne sur la rue Basse. - A l'extérieur, des volets battants façon persiennes en bois.



Référence : 1448.104046

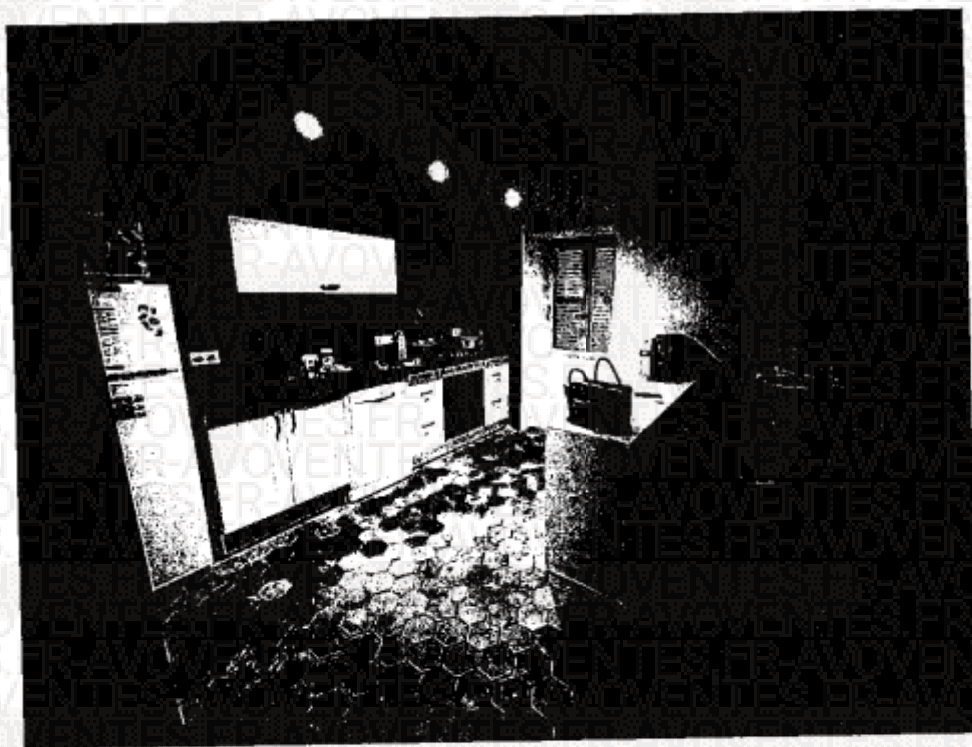
Page 23 / 36



Référence : 1448.104046

Page 24 / 36

ACTA LAW.	CUISINE Pièce ouverte sur le grand séjour-salon
Séparation entre les deux pièces	Bandeau en bois au sol délimitant les tomettes de la cuisine et les lames PVC du séjour
Sol	Tomettes en bon état général
Murs	Papiers peints
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	- Une cuisine entièrement équipée avec un plan de travail en stratifié imitation granit de couleur noire. - Un évier à un bac et un égouttoir en résine de couleur noire avec son robinet col-de-cygne et sa manette miligeur. - Des éléments de rangement bas et un élément de rangement haut, structure en stratifié, avec des poignées métalliques. - Une crédence soit en stratifié, soit en verre laqué pour la partie située à l'arrière de la plaque de cuisson. - Une hotte au-dessus, un four encastré, un lave-vaisselle, une plaque de cuisson. - Une fenêtre mono-oscillo-battante, structure PVC, avec double vitrage. - A l'extérieur, des volets battants persiennes en bois.

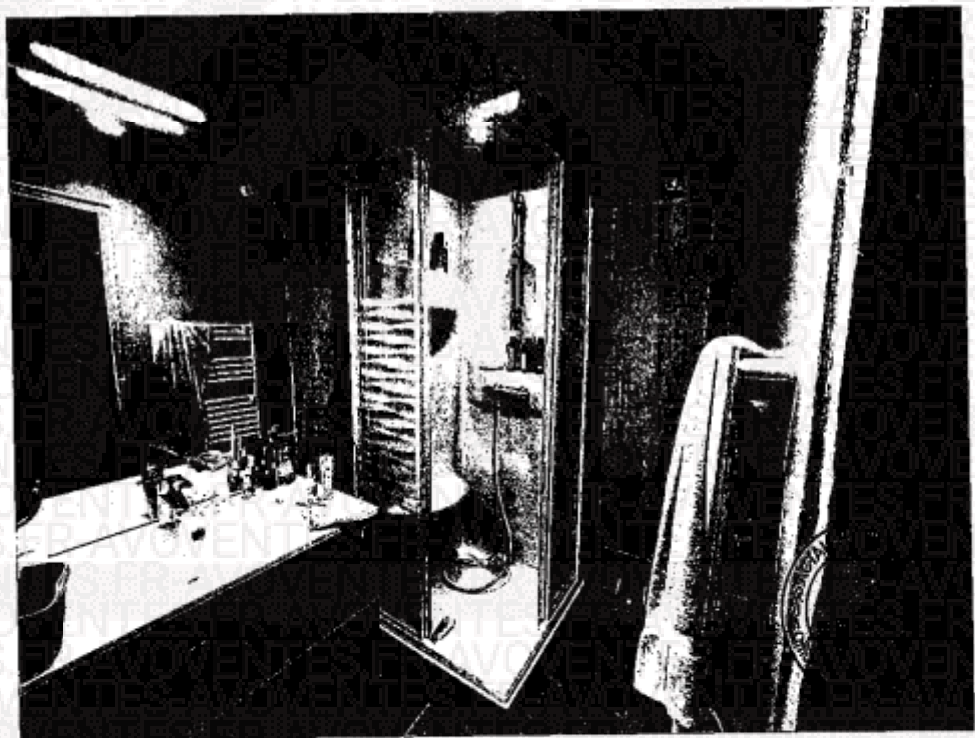


Référence : 1448.104046



Référence : 1448.104046

ACTA LAW.	SALLE DE BAINS Pièce accessible sur la gauche depuis le grand séjour-salon
Porte	Bois peint
Sol	Dalles imitation pierres
Murs	Peinture
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	- Un radiateur sèche-serviette, alimentation électrique. - Un petit meuble de rangement fixé au mur. - A la suite, une cabine de douche en acrylique avec un siège incorporé, moulé sur la cabine. Des portes coulissantes battantes. Robinet thermostatique avec flexible et pommeau de douche. - Un espace lavabo avec une vasque en acrylique, un robinet mitigeur. - Un miroir avec son luminaire. - Deux tiroirs en partie basse. - Prises et interrupteurs électriques usuels.



Référence : 1448.104046

Page 29 / 36



Référence : 1448.104046

ACTA LAW.

DÉPENDANCES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Une cave est présente sous le niveau habité.

Elle est fortement encombrée, tout comme l'atelier qu'il n'a pas été possible de visiter sans dégrader la serrure, le frère de [nom] étant en possession des clés et n'étant pas présent.



Référence : 1448.104046

Page 31 / 36

ACTA L A W.

**AMÉNAGEMENTS
EXTÉRIEURS DU BIEN
IMMOBILIER SAISI**

Il existe une petite bande de terrain en partie avant de la maison, non fermée sur la rue avec des cailloux au sol.

Cette zone est grevée d'un droit de passage pour l'accès aux parcelles voisines qui sont enclavées.



Référence : 1448.104046

Page 32 / 36



ACTA LAW.

**FACADES DU BIEN
IMMOBILIER SAISI**

Les façades sont enduites, état ancien.

Référence : 1448.104046

Page 33 / 36



Référence : 1448.104046

ACTA LAW.

Conformément aux dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est précisé que la prestation a débuté sur place ce jour à 08 heures 30 pour se terminer ce même jour à 09 heures, soit pour une durée totale de 30 minutes

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains du (de la) requérant(e) afin de valoir et servir ce que de droit.

COUT : Décret du 26/02/2016

Art R444-16 Code Commerce	221,36 €
Art R444-12 Code Commerce	9,40 €
Hors taxes	230,76 €
Débours témoins	13,20 €
Débours serrurier	42,00 €
TVA 20%	46,15 €
Total TTC	332,11 €



Sylvain LALEVÉ

Commissaire de justice associé

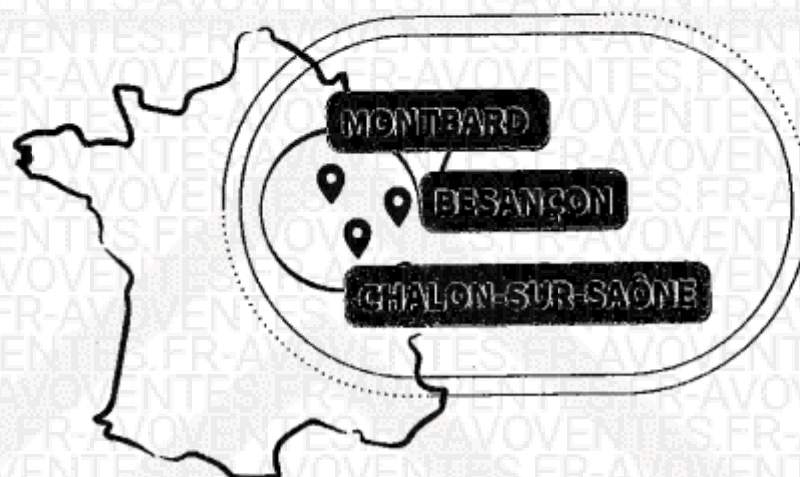
ACTA LAW.

Référence : 1448.104046

Page 35 / 36

ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS



Office de Chalon-sur-Saône | 71
Alexandre Camelin - Sébastien Trapon
Huissiers de Justice Associés

TEL STANDARD
03 85 90 02 20
12 Quai Gambetta
BP 90534
71332 Chalon-sur-Saône

Office de Montbard | 21
Sylvain Lalevé
Huissier de Justice Associé

TEL STANDARD
03 80 92 14 32
47 rue Edmé Piot
21500 MONTBARD

Office de Besançon | 25
Brice Mahéas
Huissier de Justice Associé

TEL STANDARD
03 81 81 28 05
32 rue Jean-Baptiste Proudhon
25000 BESANCON

[HTTPS://ACTALAW.FR](https://actalaw.fr)



Référence : 1448.104046

Page 36 / 36



Constat de risque d'exposition au Plomb

Numéro de dossier :
Norme méthodologique employée :
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 16/02/2026

SCP LANCELIN et LAMBERT
Résidence Darcy - 1, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 44 - fax 03 80 67 02 48

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments :
Département : Saône-et-Loire
Adresse : 3 rue Basse
Commune : 71640 ST JEAN DE VAUX
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
916
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire

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 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

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

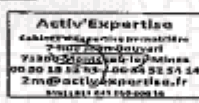
Société réalisant le constat
Nom et prénom de l'auteur du constat :
N° de certificat de certification :
Nom de l'organisme de certification :
Organisme d'assurance professionnelle : AXA France IARD SA
N° de contrat d'assurance : 10461550104
Date de validité : 01/07/2026

Appareil utilisé
Nom du fabricant de l'appareil : PIC-USA
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil : LPA-1 / 2249
Nature du radionucléide : Co57
Date du dernier chargement de la source : 27/06/2024
Activité à cette date et durée de vie de la source : 444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	67	51	2	12	2	0
%	100	76 %	3 %	18 %	3 %	0 %

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé le : 16/02/2026 conformément à la norme NF X46-030 « Diagnostic plomb - procédure 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.





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	4
3.2 Stratégie de mesurage	4
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	5
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	8
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	10
9. Annexes	10
9.1 Notice d'information	10
9.2 Illustrations	11
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	11

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 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	PIC-USA		
Modèle de l'appareil	LPA-1		
N° de série de l'appareil	2249		
Nature du radionucléide	Co57		
Date du dernier chargement de la source	27/06/2024	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T710364	Nom du titulaire/signataire MENTRE Loïc	
	Date d'autorisation/de déclaration 16/09/2022	Date de fin de validité (si applicable)	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	16/02/2026	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	20	16/02/2026	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	3 rue Basse 71640 ST JEAN DE VAUX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 916
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/02/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

1er étage - Hall,
1er étage - Buanderie,
1er étage - Chambre,
1er étage - Salon,

1er étage - Salle d'eau,

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

Sous-Sol - Cave 4 (Accès condamné et rosier devant), Sous-Sol - Cave 6 (Absence de clef)

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,... (cet afin d'identifier la présence éventuelle de minimum 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	Non dégradé ou non visible	0
	Etat d'usage	1
	Dégradé	2
< seuils		3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Hall	12	9 (75 %)	-	3 (25 %)	-	-
1er étage - Buanderie	10	9 (90 %)	-	1 (10 %)	-	-
1er étage - Chambre	13	9 (69,2 %)	2 (15,4 %)	2 (15,4 %)	-	-
1er étage - Salon	21	15 (71 %)	-	4 (19 %)	2 (10 %)	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Salle d'eau	11	9 (82 %)	-	2 (18 %)	-	-
TOTAL	67	51 (76 %)	2 (3 %)	12 (18 %)	2 (3 %)	-

1er étage - Hall

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte d'entrée extérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte d'entrée intérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
2	C	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,4	Non Détérioré	1	Elément récent
-	C	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
3	C	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,1	Non Détérioré	1	
4	D	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	7,4	Non Détérioré	1	
-	D	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Plafond	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
6	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	mesure 1	2,7	Non Détérioré	1	Elément récent
-	A	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre extérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Plafond	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
6		Pinches	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
7					mesure 2	0,4			
-	A	Fenêtre extérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre intérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
8	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,1	Non Détérioré	1	Elément récent
-	A	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	
9	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,4	Non Détérioré	1	
10	A	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
11	A				partie haute	0,2			
-	B	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Plafond	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9,4	Non Détérioré	1	Elément récent
-	A	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	
13	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,1	Non Détérioré	1	
14	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,7	Non Détérioré	1	Elément récent
-	B	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	
15	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,4	Non Détérioré	1	Elément récent
-	C	Mur	Pierre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	

	D	Mur	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée		NM	Élément récent
-	E	Fenêtre 1 extérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 1 intérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 2 extérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 2 intérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent
16	E	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	4,1	État d'usage (Usure par frottement)	2
17	E	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	5,1	État d'usage (Usure par frottement)	2
-	F	Mur	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent
-	F	Plafond	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent

1er étage - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (m/m²)	État de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7	Non Dégradé	1	Élément récent
-	A	Mur	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	
19	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,1	Non Dégradé	1	
-	B	Fenêtre extérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Pvc Composant > 1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Plafond	Pierre > 1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

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



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

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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Constatacions diverses :

Neant

Validité du constat :

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 15/02/2027).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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 l.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui auraient pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à ST JEAN DE VAUX, le 16/02/2026

Activ'Expertise
Société par actions simplifiée
71300 Montceau-les-Mines
03 85 58 31 48
71300 Montceau-les-Mines
03 85 58 31 48
20m@activexpertise.fr
www.activexpertise.fr

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

Activ'Expertise 71 | 7 rue Jean Bourvel 71300 Montceau-les-Mines | Tél. : 03 85 58 31 48
N°SIREN : 811 641 059 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10461550104

9/12
Rapport du :
16/02/2026

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 :

Activ'Expertise 71 | 7 rue Jean Bouveri 71300 Montceau-les-Mines | Tél. : 03 85 58 31 48
N°SIREN : 811 641 059 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10461550104

10/12
Rapport du :
16/02/2026

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillures 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 écaillures de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement 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.



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI6020 Version 005

Je soussigné

atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel L.2013 en vigueur (art. 41 DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Ambiante sans mention	Ambiante Sans Mention (1) Date d'effet : 12/07/2021 - Date d'expiration : 12/07/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel (2) Date d'effet : 09/07/2021 - Date d'expiration : 09/07/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 03/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 01/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028

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

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

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

Valable à partir du 01/09/2024.

CE CERTIFICAT EST DELIVRE EN VERTU DU CERTIFICAT DE QUALITE ISO 9001:2015 DE LA SOCIETE ACTIV'EXPERTISE, CERTIFIE PAR LE BUREAU VERITAS, ET EN VERTU DU CERTIFICAT DE QUALITE ISO 14001:2015 DE LA SOCIETE ACTIV'EXPERTISE, CERTIFIE PAR LE BUREAU VERITAS.

LCert
Institut de la Certification

Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.lcert.fr

LCert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Gregoire



CPE DIFR 11 rev10

Activ'Expertise 71 | 7 rue Jean Rouvier 71300 Montceau-les-Mines | Tél. : 03 85 58 31 48
N°SIREN : 811 641 059 | Compagnie d'assurance : AXA France IARO SA n° 10461550104

12/12
Rapport de :
16/02/2026



Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 101/06/2021
Date du repérage : 14 h 00
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée de validité : 3 ans pour vente et 6 ans pour location

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 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, R126-35 et R126-36 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.

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 : 3 rue Basse
Commune : 71640 ST JEAN DE VAUX
Département : Saône-et-Loire
Référence cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 916, Identifiant fiscal : N/A
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Année de construction : < 1949
Année de l'installation : 2017
Distributeur d'électricité : Enedis
Parties du bien non visitées : Sous-Sol - Cave 4 (Accès condamné et rosier devant),

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom :
Adresse :
Téléphone et adresse Internet :
Qualité du donneur d'ordre (sur d) : Propriétaire
Propriétaire du local d'habitation :
Nom et prénom :
Adresse :
71390 ST DESERT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : Activ'Expertise 71
Adresse : 7 rue Jean Bouverl
71300 Montceau-les-Mines
Numéro SIRET : 811 641 059 000 27
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA
Numéro de police et date de validité : 10461550104 / 01/07/2026
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le 01/06/2021 jusqu'au 31/05/2028.
(Certification de compétence CPDI6020)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
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.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Exemple de m'anomalie en photo	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
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

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

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes
Néant

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

Sous-Sol - Cave 4 (Accès condamné et rosier devant),

Sous-Sol - Cave 6 (Absence de clef)

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 I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

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

Visite effectuée le : 16/02/2026

Etat rédigé à ST JEAN DE VAUX, le 16/02/2026

P.

Activ'Expertise
Cabinet d'expertise immobilière
7 rue Jean Bouvier
71300 Montceau-les-Mines
06 80 13 52 45 - 06 84 52 54 14
2m@activexpertise.fr
Siret : 811 641 050 000 19

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 chauffements 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.
Uaison 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 privative, 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 aunes 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

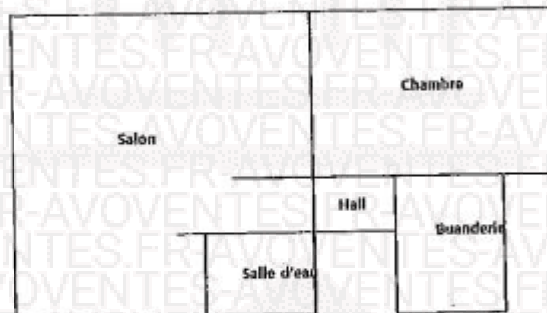
Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurait(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

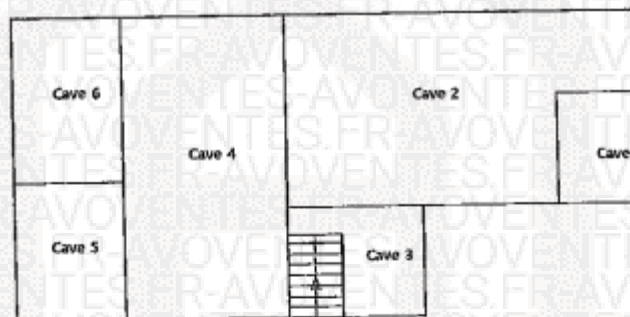
Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

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 détérioration occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage



----- 1er étage -----



----- Sous-Sol -----

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

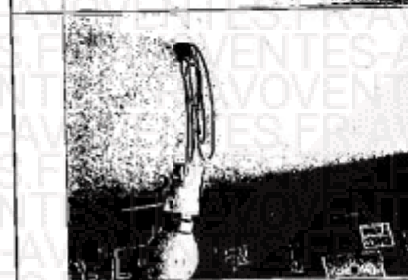


Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'Installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Commentaire : Douilles

Remarques : Exemple de m'anomalie en photo

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



Nº CPDI6020 Version 005

Ateste que :

Amiante sans mention

Amiante Sans Mention (1)

Date d'effet : 12/07/2021 - Date d'expiration : 11/07/2028

DPE Individual

Diagnostic de performance Aéronautique sans mention : DPE individuel (2)

Date d'effet : 09/07/2021 - Date d'expiration : 08/07/2028

Electricity

Etat de l'installation intérieure électrique (3)

Date d'effet : 01/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028

601

Etat de l'installation intérieure gaz (2)

Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028

Plomb

Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)

Date d'effet : 01/06/2023 - Date d'expiration : 31/05/2028

—
Toussaint

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (2)

Date d'effet : 22/05/2023 - Date d'expiration : 30/09/2028

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

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

<https://www.lcert.fr/acte-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024

[1] <http://www.fishbase.org> (2012) fish species in the world, an interactive checklist and atlas. Accessed 2012. Available from: <http://www.fishbase.org>

I.Cert

Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icest.fr

1 Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35260 Saint-Genis



CENTER FOR THE STUDY OF THE HISTORY OF MATHEMATICS
 DEPARTMENT OF MATHEMATICS
 UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY
 BERKELEY, CA 94720-1380
 TEL: (415) 848-5000
 FAX: (415) 848-5000
 WWW: <http://www.math.berkeley.edu>

CPE DIFR 11 REV10

ActiW'Expertise 71 | 7 rue Jean Bouvier | 71300 Montceau-les-Mines | Tél. : 03 85 58 31 48
N°SIREN : 811 641 059 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10461550104

7/7
Rapport du :
16/02/2026



Rapport 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 :

Date du repérage :

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 3 rue Basse Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 71640 ST JEAN DE VAUX Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 916
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Maison de 50 à 100 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	LCert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 12/07/2021 Échéance : 11/07/2028 N° de certification : CPDI6020
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : Activ'Expertise 71 (Numéro SIRET : 811 641 059 000 27)

Adresse : 7 rue Jean Bouverl, 71300 Montceau-les-Mines

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Numéro de police et date de validité : 10461550104 / 01/07/2025

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/02/2026, remis au propriétaire le 16/02/2026 par mail avec AR

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 n'a pas été repéré

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

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	Résumé
Sous-Sol - Cave 4	Toutes	Asbest condensé et restes de vent
Sous-Sol - Cave 6	Toutes	Absence de del

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'amiante. En cas de présence d'amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : 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.

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

©AVOVENTES.FR

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

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.

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

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

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

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

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

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

Acti'Expertise 71 | 7 rue Jean Bouverl 71300 Montceau-les-Mines | Tél. : 03 85 58 31 48
N°SIREN : 811 641 059 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10461550104

3.2.6 Le périmètre de r-----

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

1er étage - Hall,
1er étage - Buanderie,
1er étage - Chambre,
1er étage - Salon,

1er étage - Salle d'eau,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
Sous-Sol - Cave 3,
Sous-Sol - Cave 5

Localisation	Description
1er étage - Hall	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre >1949 et Peinture Plafond : Plâtre >1949 et Peinture Porte d'entrée A : Pvc Composant >1949 Porte C : Bois et Peinture Huisserie porte D : Bois et Peinture
1er étage - Buanderie	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre >1949 et Peinture Plafond : Plâtre >1949 et Peinture Fenêtre D : Pvc Composant >1949 Huisserie porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre >1949 et Peinture Plafond : Plâtre >1949 et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre A : Pvc Composant >1949 Porte A : Bois et Peinture Volet A : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre >1949 et Peinture Plafond : Plâtre >1949 et Peinture Fenêtre B : Pvc Composant >1949 Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Salon	Sol : Carrelage Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre >1949 et Peinture Plafond : Plâtre >1949 et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Fenêtre 1 E : Pvc Composant >1949 Fenêtre 2 E : Pvc Composant >1949 Volet 1 E : Bois et Peinture Volet 2 E : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-



Documents demandés	Documents remis
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/02/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/02/2026

Heure d'arrivée : 14 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage

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

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

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
Néant	-			

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*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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 I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K
- Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Fait à ST JEAN DE VAUX, le 16/02/2026

Activ'Expertise
Cabinet d'Expertise Immobilière
7 rue Jean Bouvier
71300 Montceau-les-Mines
06 30 19 52 75 / 03 85 58 31 48
2m@activ-expertise.fr
Siret : 811 641 059 000 10

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 26PORA2859

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.slnoe.org.

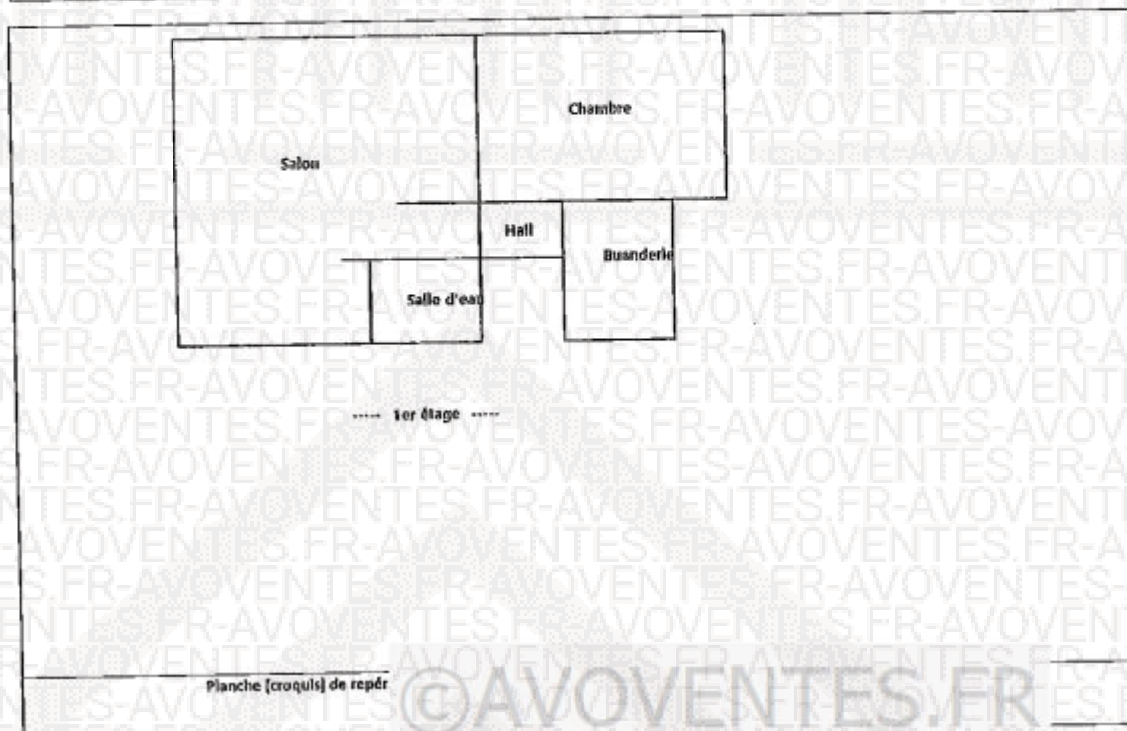
Sommaire des annexes

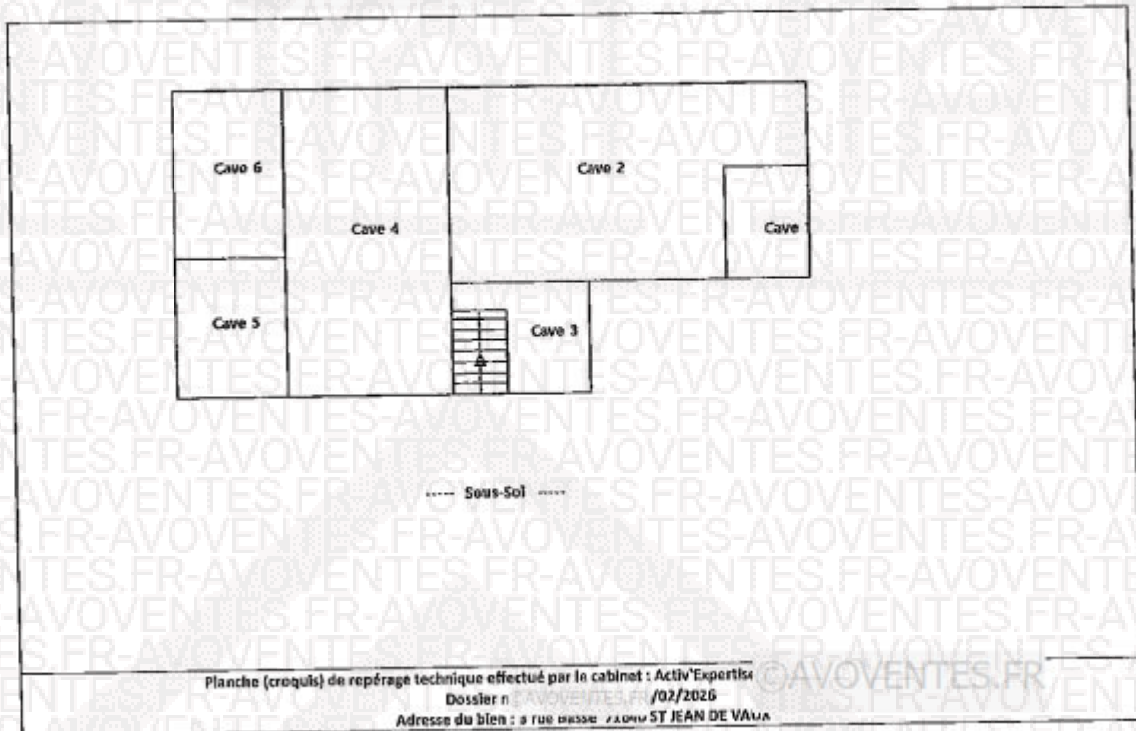
7 Annexes

- 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





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

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 l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

Fort	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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- 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

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoissèment 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'empoissèment 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'empoissèment 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'empoissèment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoissèment 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'empoissèment 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'empoissèment 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'empoissèment 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'empoissèment 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 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'empoissèment 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

1. **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 :

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

2. **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 :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **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'empoussièrisme 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

Votre Assurance
► RCE FRANCHISAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

.FR

Vos références :
Contrat n° 10461550104
Client n° 2940961404

AXA France IARD, assure que :

SARL 2M
7 RUE JEAN BOUVERI
71300 MONTCEAU LES MINES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10461550104 ayant pris effet le 26/05/2021

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :
DIAGNOSTICQUEUR IMMOBILIER ADHÉRENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

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

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

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

- L'état des risques et pollution

Diagnostiques annexes :

- Assainissement collectif
- Diagnostic Loi Carrez
- Etat de la conformité de la sécurité piscine
- Etat des eaux locatifs
- Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation
- Diagnostic Loi Pinel
- Biens thématiques : information limitée au contrôle de conformité à la loi 2012

AXA France IARD SA

Société soumise au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 113, boulevard de l'Europe - 91281 Nanterre Cedex 712 697 940 RCS Nanterre
Numéro de registre de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nanterre : 14 712 057 869
Opérateur d'assurance agréé par l'AMF - en 2013 CCG - bail pour les garanties portées par AXA Assurance



1/2

Activ'Expertise 71 | 7 rue Jean Bouveri 71300 Montceau-les-Mines | Tél. : 03 85 58 31 48
N°SIREN : 811 643 059 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10461550104

14/17
Rapport du :
16/02/2026



Biens thermiques : thermographie infrarouge.
 Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)
 Diagnostic Eco Pré
 Diagnostic Loi Bouth
 Calcul des millénies
 Diagnostic Technique S&U

ACTIVITES OPTIONNELLES

- Diagnostic 'Amiante' Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition.
- Diagnostic Audit Énergétique dans les maisons individuelles.

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

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :
 - toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.

- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du 01/07/2025 au 01/07/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Montant des garanties

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
 Siège social : 813, Boulevard de l'Europe - 91127 Evry-sur-Seine Cedex 721 087 640 RCS Nanterre
 Immatriculée au Registre du Commerce et de l'Industrie de Nanterre sous le numéro 214 799 000
 Copropriétaire des assurances de l'IAA - art. 2414 C.C.I. - sous pour les garanties prévues par AXA Assistance

2/3

Activ'Expertise 71 | 7 rue Jean Bouvier 71300 Montceau-les-Mines | Tél : 03 85 58 31 48
 N°SIREN : 811 641 059 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10461550104

15/17
 Rapport du :
 16/02/2026



Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'applique au fur et à mesure des règlements effectués.
Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'exclut pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties « ainsi qu'il est précisé à l'article 5.2 des conditions générales ».

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-dessus)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Attente à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	750.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

Fait à CARBENTRAS le 4 juin 2025
Pour la société :

AXA France IARD SA
Siège social : 318, Terrasse de l'Europe - 93137 Nanterre Cedex (772 697 440 K/S, Nanterre)
Enregistrée au registre du Commerce de Nanterre - N° 117 21 032 453
Opérateur d'assurance agréé en France - art. 261-C CGI - sous police les garanties portées par AXA Assurance

3/3



Je soussigné,

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6020 Version 005

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE 01 DK ou (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 11/07/2021 - Date d'expiration : 11/07/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1) Date d'effet : 09/07/2021 - Date d'expiration : 09/07/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 01/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 01/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028

En fol de lequel certificat est délivré, pour valoir et servir ce qui de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <http://www.icert.fr/le-fichier-des-certifies>

Valable à partir du 01/09/2024.

ICert est un organisme de certification indépendant des pouvoirs publics, agréé par le Ministère de l'Énergie, des Infrastructures et des Transports (MIST) pour la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers. ICert est un organisme de certification indépendant des pouvoirs publics, agréé par le Ministère de l'Énergie, des Infrastructures et des Transports (MIST) pour la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers.

ICert
Institut de Certification

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

ICert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
33760 Saint-Grégoire



CPE DIER 13 rev 19

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

Activ'Expertise 71 | 7 rue Jean Bouvier 71300 Montceau-les-Mines | Tél. : 03 85 58 31 48
N°SIREN : 811 641 059 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10461550104

17/17
Rapport du :
16/02/2026

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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>

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

n°: 25/1805/27351

Etabli le : 16/02/2026
Valable jusqu'au : 15/02/2036



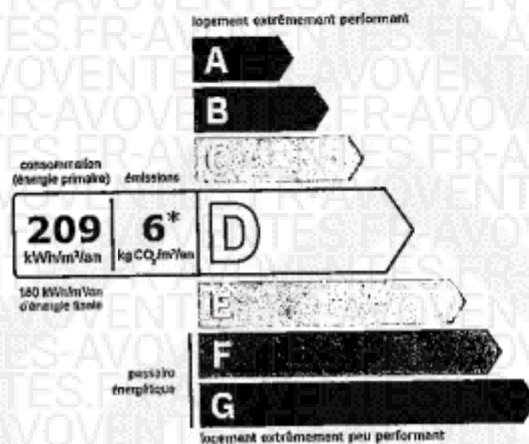
Aperçu non disponible



Adresse : 3 rue Basse, 71640 ST JEAN DE VAUX
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 66,18 m²

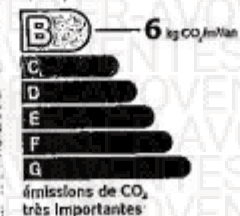
Propriétaire
Adresse

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 432 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 240 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 1 280 € et 1 780 € 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

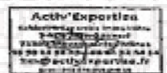
Activ'Expertise 71
7 rue Jean Bouvier
71300 Montceau-les-Mines
tel : 03 85 58 31 48

Diagnostic

Email : 71@activexpertise.fr

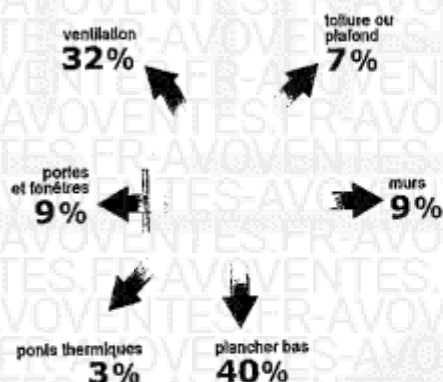
N° de certification : CPDI6020

Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien : Dans le cadre du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), l'adresse e-mail de votre logement est inscrite dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de consultation aux fins de statistiques. Ces données sont stockées jusqu'à la fin de la validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou de limitation de votre traitement de données. Si vous souhaitez faire valoir vos droits, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page 4 du présent DPE (page 4 de la notice d'accompagnement).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

*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).

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

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	9 896 (9 896 é.f.)	entre 830 € et 1 130 €	64 %
 eau chaude	Electrique	3 138 (1 652 é.f.)	entre 370 € et 510 €	29 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	Electrique	234 (123 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
 auxiliaires	Electrique	583 (307 é.f.)	entre 60 € et 100 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		13 850 kWh (11 977 kWh é.f.)	entre 1 280 € et 1 780 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 94ℓ 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 -18% sur votre facture soit -215€ 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 → 94ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -131€ 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.



France
Rénov'

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 blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (15 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur une grange	insuffisante
 Plancher bas	Bardeaux et remplissage donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure (20 cm) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure (10 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Les travaux recommandés pour améliorer la performance énergétique :



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 ② avant le pack ③). 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

Lot

Description

Performance recommandée

Étape non nécessaire, performance déjà atteinte

②

Les travaux à envisager

Montant estimé : 22100 à 33200€

Lot

Description

Performance recommandée

Plancher

Isolation des planchers en sous face.

$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$



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

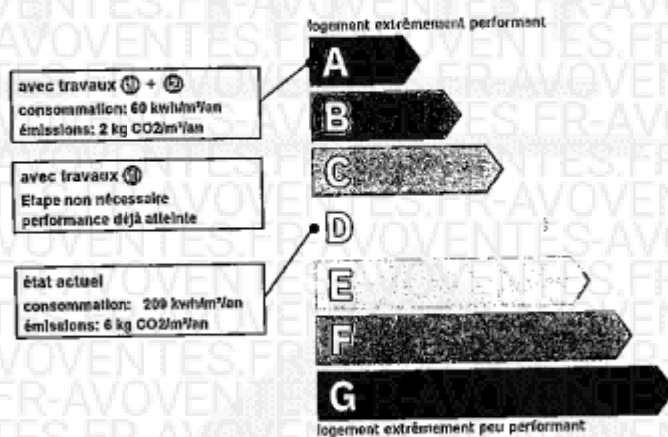
COP = 3

Commentaires :

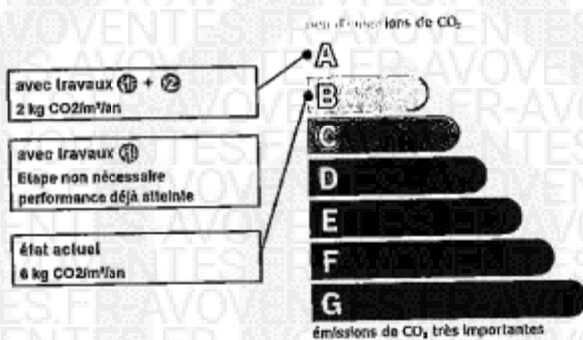
Néant

Exemple de données d'entrée pour la performance énergétique (logement)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

l'Agence nationale pour la rénovation énergétique

pour obtenir un conseil France Rénov' ou pour connaître les aides, rendez-vous sur le site <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou appelez le 09 70 70 70 70

ou contactez votre conseiller local

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition Écologique



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostik v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : 26PORA2859 Factures de travaux
 Date de visite du bien : 16/02/2026
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 916
 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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⊖ Observé / mesuré	71 Saône et Loire
Altitude	☀ Donnée en ligne	239 m
Type de bien	⊖ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	⊖ Observé / mesuré	66,18 m²
Nombre de niveaux du logement	⊖ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	⊖ Observé / mesuré	2,23 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 2 extérieur	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 29,88 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	📄 Document fourni 10 cm
Mur 3 voisin	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 21,19 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊖ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m².K

Page 8/12

Fenêtre 3 Est	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	entreciel
	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 homogène
	Hauteur a (°)	⊖	Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	⊖	Observé / mesuré	2,1
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 extérieur
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 4 Ouest	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	entunnel
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊖	Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	⊖	Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 extérieur
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 5 Ouest	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	entunnel
	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 homogène
	Hauteur a (°)	⊖	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	⊖	Observé / mesuré	2,1
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 extérieur

	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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 homogène
	Hauteur α (°)	⊕ Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	⊕ Observé / mesuré	2,1
Porte	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 extérieur
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Toule menuiserie
	Type de porte	⊕ Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au ou intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 extérieur / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 extérieur / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	3,9 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 extérieur / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 4	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 extérieur / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	4,4 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 2017

Chauffage	Energie utilisée	Ⓟ Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Ⓟ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Ⓟ Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Ⓟ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Ⓟ Observé / mesuré	66,18 m²
	Type générateur	Ⓟ Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation générateur	Ⓟ Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	Ⓟ Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Ⓟ Observé / mesuré	Granulés (pellets) ou briquettes
	Type émetteur	Ⓟ Observé / mesuré	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation émetteur	Ⓟ Observé / mesuré	2017
	Type de chauffage	Ⓟ Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	Ⓟ Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓟ Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	Ⓟ Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	Ⓟ Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Ⓟ Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	Ⓟ Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Ⓟ Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : Activ'Expertise 71 7 rue Jean Bouveri 71300 Montceau-les-Mines

Tél. : 03 85 58 31 48 - N°SIREN : 811 641 059 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10461550104

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, de suppression 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

2671E044726E





Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI6020 Version 005

Je soussigné

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI 1111 de 1111 de 7 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 11/07/2021 - Date d'expiration : 11/07/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 09/07/2021 - Date d'expiration : 08/07/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 01/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 01/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.lcert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 01/09/2024.

(1) Art. 1 du Décret 2011-104 relatif aux normes de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers de performance énergétique, de l'installation intérieure électrique, de l'installation intérieure gaz, de l'installation intérieure plomb et de l'installation intérieure termites.
(2) Art. 1 du Décret 2011-104 relatif aux normes de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers de performance énergétique, de l'installation intérieure électrique, de l'installation intérieure gaz, de l'installation intérieure plomb et de l'installation intérieure termites.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.lcert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11.10V19



Etat de l'Installation Interieure de Gaz

Numéro de dossier :
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Juillet 2022)
Date du repérage : 16/02/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée de validité : 3 ans pour vente et 6 ans pour location

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Saône-et-Loire

Adresse : 3 rue Basse

Commune : 71640 ST JEAN DE VAUX

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 916

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : Butagaz

Installation alimentée en gaz : OUI

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :

Adresse :

Si le propriétaire n'est pas le don

Qualité du donneur d'ordre (sur c

Nom et prénom :

Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture

Nom et prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Adresse : 7 rue Jean Bouvier

..... 71300 Montceau-les-Mines

Numéro SIRET : 811 641 059 000 27

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Numéro de police et date de validité : 10461550104 / 01/07/2026

Certification de compétence CPDI6020 délivrée par : I.Cert, le 31/05/2021

Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)



D. - Identification des appareils

Liste des Installations Intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Cooke Lewis	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Salon	-

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁴⁾ , DGI ⁽⁵⁾ , 32c ⁽⁶⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

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

Sous-Sol - Cave 4 (Accès condamné et rosier devant),

Sous-Sol - Cave 6 (Absence de clef)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aural(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de

modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cart - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

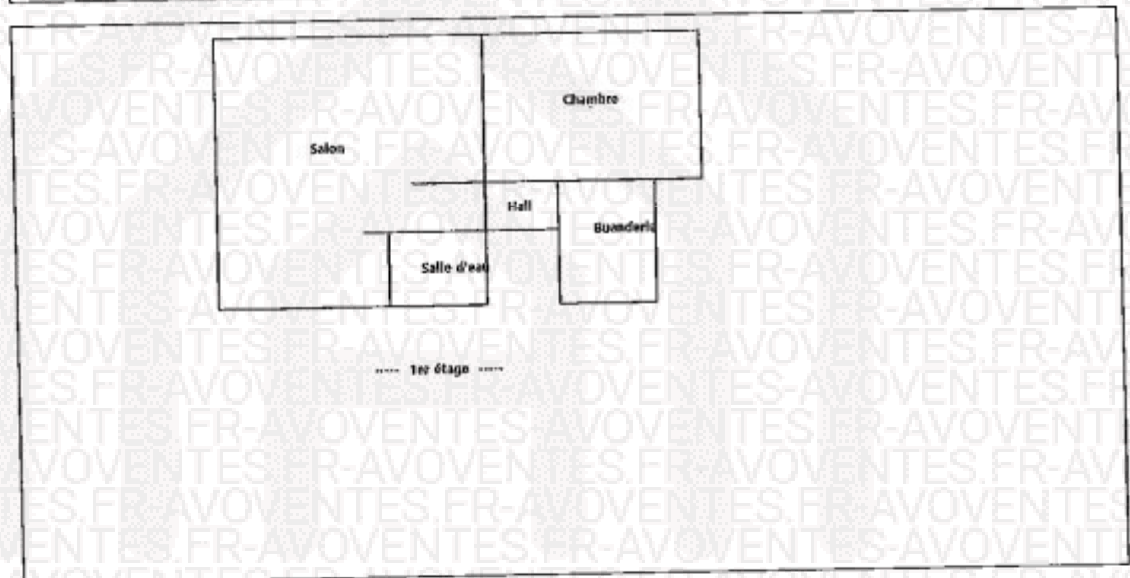
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

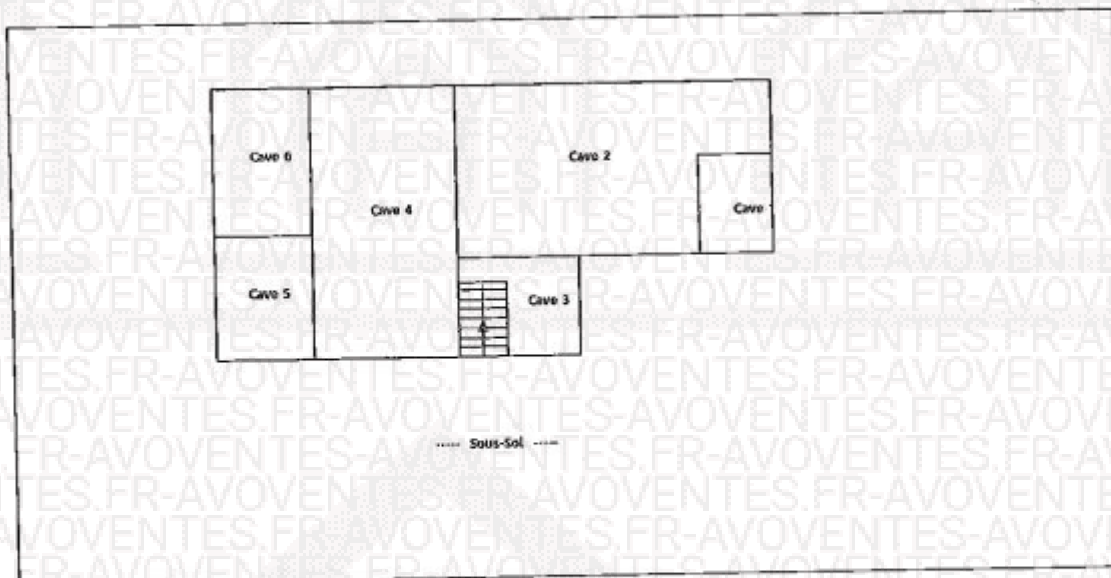
Visite effectuée le 16/02/2026.

Fait à ST JEAN DE VAUX, le 16/02/2026

Signature du représentant :

Activ'Expertise
Cabinet d'expertise immobilière
7 rue Jean Bouvier
71300 Montceau-les-Mines
06 20 13 52 75 / 06 24 92 54 14
2m@activ'expertise.fr
Siret : 811 641 059 000 18

Annexe - Croquis de repérage



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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifier la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,



- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI6020 Version 005

Je soussigné

Est certifié : de 7 ans, dispositif de
certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Ambiante sans mention	Ambiante Sans Mention (1) Date d'effet : 12/07/2021 - Date d'expiration : 11/07/2028
DPE Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 09/07/2021 - Date d'expiration : 08/07/2028
Electricité	Etat de l'Installation intérieure électrique (3) Date d'effet : 03/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Gaz	Etat de l'Installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028
Plomb	Plomb : Constat d'absence d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 01/06/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 31/05/2021 - Date d'expiration : 30/05/2028

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

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

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

Valable à partir du 01/07/2024.

(1) Le présent certificat est délivré à la suite de la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :
(2) Le présent certificat est délivré à la suite de la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :
(3) Le présent certificat est délivré à la suite de la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.lcert.fr

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



CPE DIFR 11.00119

Etat des Risques et Pollutions (ERP)				Votre commune		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site * à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 6 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque Important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	9
Annexes	10

État des Risques et Pollutions

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

Document réalisé le : 16/02/2026

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : 000916

3 Rue Basse 71640 Saint-Jean-de-Vaux

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

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

prescrit
appliqué par anticipation
approuvé

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Tsunami ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐
Mouvement de terrain ☐ Hvi terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

Des risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

Substitution marine ☐ Avalanche ☐
Cyclone ☐ Éruption volcanique ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

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

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

prescrit
appliqué par anticipation
approuvé

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

Des risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

Tassement ☐ Émission de gaz ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

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

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

approuvé
prescrit

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Des risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible après la signature

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

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

zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a-t-il été indemnisé suite à une catastrophe N/M/T ?

oui ☐ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui ☐ non ☒

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

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

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

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

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage

Parties concernées

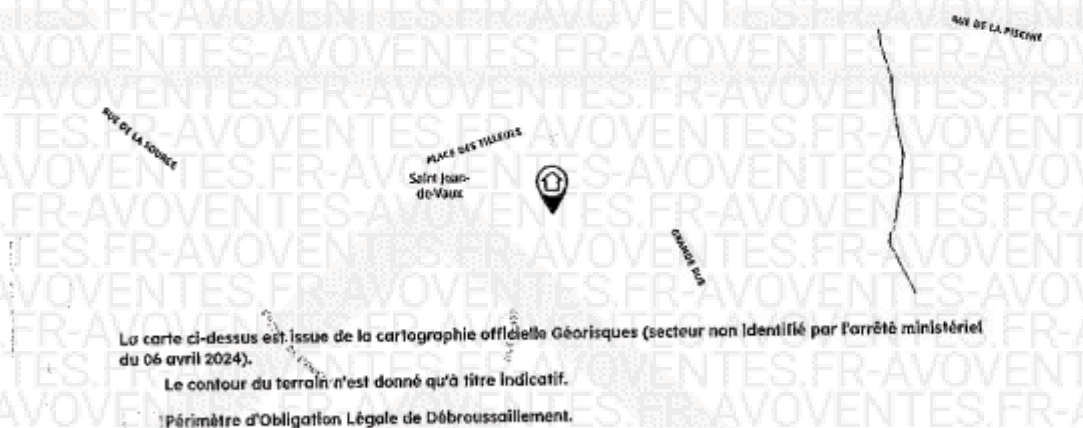
Vendeur à le
Acquéreur à le

Attention : l'État n'impose pas d'obligation ou d'information réglementaire particulière, les sites connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information publique et concerner le bien immobilier, ne sont pas considérés par cet état.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	09/08/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/2016	25/06/2016	07/07/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/2016	13/05/2016	27/01/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2014	04/11/2014	19/02/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Mâcon - Saône-et-Loire

Commune : Saint-Jean-de-Vaux

Adresse de l'immeuble

3 Rue Basse
Parcelle(s) : 080916
71640 Saint-Jean-de-Vaux

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 16/02/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011-01994 en date du 13/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 2011-01994 du 13 avril 2011

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

CABINET
Service Interministériel
de Défense et de Protection Civile

N° 2011 - 01994

*Arrêté relatif à l'état des risques naturels
et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de SAINT-JEAN-DE-VAUX*

LE PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE
CHEVALIER DE LA LÉGIION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
VU le décret n° 2010 - 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
VU l'arrêté préfectoral n°2011 - 1468 du 13 avril 2011, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs révisant l'arrêté préfectoral n° 06-360 du 9 février 2006 ;
SUR proposition de Madame la secrétaire générale de la Préfecture de Saône-et-Loire,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT-JEAN-DE-VAUX sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- une fiche d'information renseignant sur la nature des risques naturels et technologiques majeurs à prendre en compte pour compléter l'état des risques et l'attribution des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- une notice explicative concernant la double obligation d'information ;

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 2 :

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle prise sur la commune est consultable sur le site Internet "www.prim.net" ; rubrique mi commune - arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles.

Article 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la Chambre départementale des notaires. Le présent arrêté est affiché en mairie et publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat dans le département.

Article 5 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture, Madame et Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissements, Madame la Directrice Départementale des Territoires et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Mâcon, le 13 avril 2011

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapellier
Données sismiques MTE 2010

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF

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

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

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

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

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

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

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



QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ? Que dois-je faire ?

Terrain nu

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillment concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillment ?

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

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

Dans ce cas :

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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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



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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[ledebroussaillage.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)

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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - janvier 2025





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

SAONE-ET-LOIRE

CITE ADMINISTRATIVE

71025 MACON CEDEX 9

Téléphone : 0385225430

Télécopie : 0385225438

Mél. : spfe.saone-et-loire@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître LANCELIN & LAMBERT
4 RUE DOCTEUR MARET
RESIDENCE DARCY
21000 DIJON**

**SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 02 48**

(7)

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des Immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date: 24/12/2025

7104P01 2025F705

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 31/07/2025 au 23/12/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 7104P01 2025H4817

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
430	SAINT-JEAN-DE-VAUX	B 916		

Demande de renseignements n° 7104P01 2025F705
déposée le 23/12/2025, par Maître LANCELIN & LAMBERT

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H4817 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 2025/1

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAONE-ET-LOIRE

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :

du 20/11/2025 au 23/12/2025 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAONE-ET-LOIRE, le 24/12/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable d... ques,

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

CERTIFICAT DE DEPOT DU 20/11/2025 AU 23/12/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
23/12/2025 D33206	COMMANDEMENT VALANT SAISIE LALEVE CHALON SUR SAONE	03/11/2	CAISSE D'EPARGNE MUTUEL DE CHATENOV LE ROYAL	7104P01 S00057

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.