

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : AVOVENTES 19037 07.10.24

Le 07/10/2024



Bien :

Appartement

Adresse :

15 rue Jean-Baptiste David
42100 SAINT-ÉTIENNE

Numéro de lot :

12

Référence Cadastre :

HR - 87

PROPRIETAIRE

AVOVENTES

DEMANDEUR

SARL AURALAW Office de Commissaires de
Justice
17a Rue de la Presse
42000 SAINT-ÉTIENNE

Date de visite : 07/10/2024

Opérateur de repérage : AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES 19037 07.10.24

Agence Diagnostic Immobilier

1/2

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



19037 07.10.24

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –
ERP - Accessibilité Handicapés

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 19037 07.10.24

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement	Lot N° : 12
Nombre de pièces : 2	
Etage: RDC	
Adresse : 15 rue Jean-Baptiste David 42100 SAINT-ETIENNE	Réf. Cadastre : HR - 87
	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur	Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949
Propriétaire : Monsieur	

CONSTAT AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

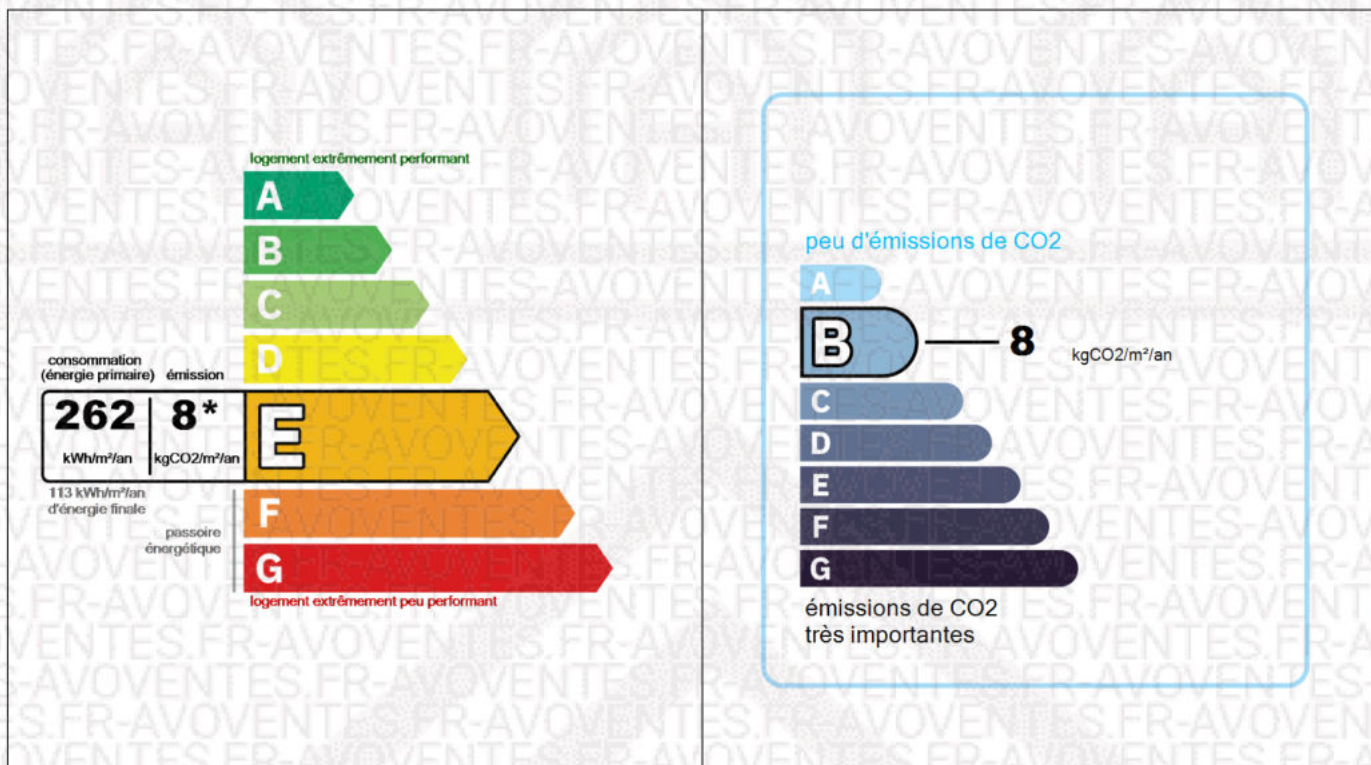
Superficie totale :
47,44 m²

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 262 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 8 kg_{eqCO2}/m².an



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat des Risques et Pollutions

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques

Le bien est situé dans une Zone à Potentiel Radon (Zone 3)

Plan d'exposition au bruit des aéroports*

Le bien est situé dans une zone de bruit

Zone

Non

/

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

Exposition de la zone au recul du trait de côte

Le bien n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte



Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –
ERP - Accessibilité Handicapés

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Appartement	
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Escalier :	
Bâtiment :	
Porte :	A gauche en sortant de l'ascenseur
Nombre de Locaux :	2
Etage :	RDC
Numéro de Lot :	12
Référence Cadastre :	HR - 87
Date du Permis de Construire :	Non Communiquée
Adresse :	15 rue Jean-Baptiste David 42100 SAINT-ÉTIENNE
AVOVENTES	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom :	SARL AURALAW Office de Commissaires de Justice
Documents fournis :	Néant
Adresse :	17a Rue de la Presse 42000 SAINT-ÉTIENNE
Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :	Commissaire de Justice
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° :	AVOVENTES 19037 07.10.24 A
Date d'émission du rapport :	07/10/2024
Le repérage a été réalisé le :	07/10/2024
Accompagnateur :	Le donneur d'ordre
Par :	AVOVENTES AVOVENTES
Laboratoire d'Analyses :	ITGA
N° certificat de qualification :	TC24-0812
Adresse laboratoire :	ARTEPARC BAT E Route de la Cote d'Azur CS 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention :	01/09/2024
Numéro d'accréditation :	1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	TECHNICERT
Organisme d'assurance professionnelle :	
Adresse assurance :	
N° de contrat d'assurance :	
Date de commande :	24/09/2024
Date de validité :	



B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à **LA FOUILLOUSE** le **07/10/2024**

Cabinet : **AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

Nom du responsable : AVOVENTES AVOVENTES

Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

AVOVENTES 19037 07.10.24 A

Agence Diagnostic Immobilier

2/10

Amiante

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	0
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8



D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
6	Caves	1er SS	Toutes les caves n'ont pas pu être visitées - Caves fermées à clé. Pour autant, Pas d'amiante repérée dans les caves visitées.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire 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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/10/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

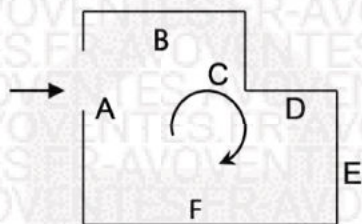
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDC/1er	OUI	
2	Chambre	RDC/1er	OUI	
3	Dégagements	RDC/1er	OUI	
4	Salle d'eau	RDC/1er	OUI	
5	WC	RDC/1er	OUI	
6	Caves	1er SS	NON	Toutes les caves n'ont pas pu être visitées - Caves fermées à clé. Pour autant, Pas d'amiante repérée dans les caves visitées.

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

AVOVENTES 19037 07.10.24 A

Agence Diagnostic Immobilier

6/10

Amiante

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en 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 votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	19037 07.10.24		Adresse de l'immeuble :	15 rue Jean-Baptiste David 42100 SAINT-ETIENNE	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :			Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

Chambre

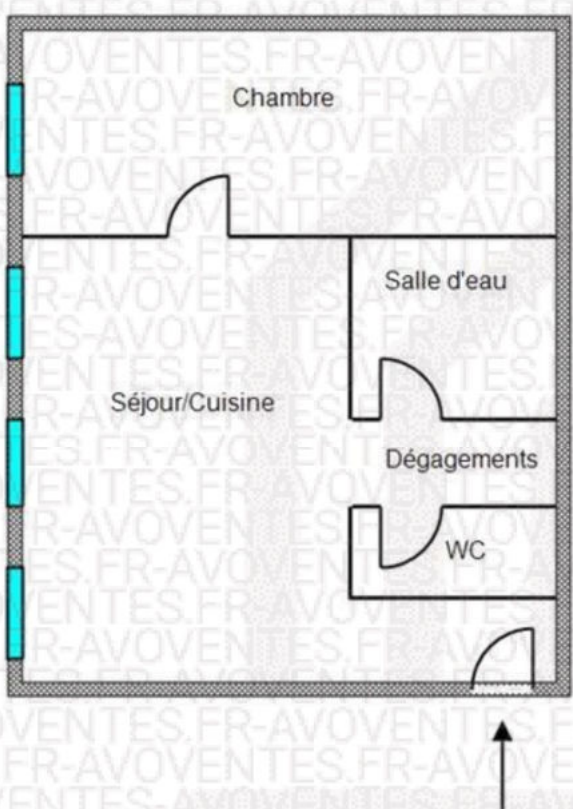
Salle d'eau

Séjour/Cuisine

Dégagements

WC

Caves





19037 07.10.24 A

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

AVOVENTES

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	01/08/2024	31/07/2031
Electricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	18/07/2024	03/07/2031
Termites ☒ Métropole ☐ Outremer :	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	04/07/2024	03/07/2031
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	18/07/2024	03/07/2031
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	06/06/2024	05/06/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 15	20/06/2024	05/06/2031
Audit Energétique	Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en l'annexe IV et à l'annexe V Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	01/08/2024	31/07/2031
Plomb sans Mention			

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, 01/09/2024
La Gérante TECHNICAL



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 413 R.C.S. Versailles

FORM 910 3-C_Certificat de compétence 09/2024

AVOVENTES 19037 07.10.24 A

Agence Diagnostic Immobilier

10/10

Amiante

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –
ERP - Accessibilité Handicapés

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement** Adresse : **15 rue Jean-Baptiste David 42100 SAINT-ÉTIENNE**
Nombre de Pièces : **2** Bâtiment :
Etage : **RDC** Escalier :
Numéro de lot : **12** Porte : **A gauche en sortant de l'ascenseur**
Référence Cadastre : **HR - 87**

AVOVENTES

Mission effectuée le : **07/10/2024**

Date de l'ordre de mission : **24/09/2024**

N° Dossier : **AVOVENTES 19037 07.10.24 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 47,44 m²

(Quarante-sept mètres carrés quarante-quatre)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC/1er	25,80 m²	0,00 m²
Chambre	RDC/1er	15,40 m²	0,00 m²
Dégagements	RDC/1er	1,27 m²	0,30 m²
Salle d'eau	RDC/1er	3,43 m²	0,00 m²
WC	RDC/1er	1,54 m²	0,00 m²
Total		47,44 m²	0,30 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Caves	1er SS	0,00 m²
Total		0,00 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à **LA FOUILLOUSE**, le **07/10/2024**

Nom du responsable :

AVOVENTES AVOVENTES

Le Technicien :

AVOVENTES AVOVENTES

AVOVENTES 19037 07.10.24 C

Agence Diagnostic Immobilier

1/4

**2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39**

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

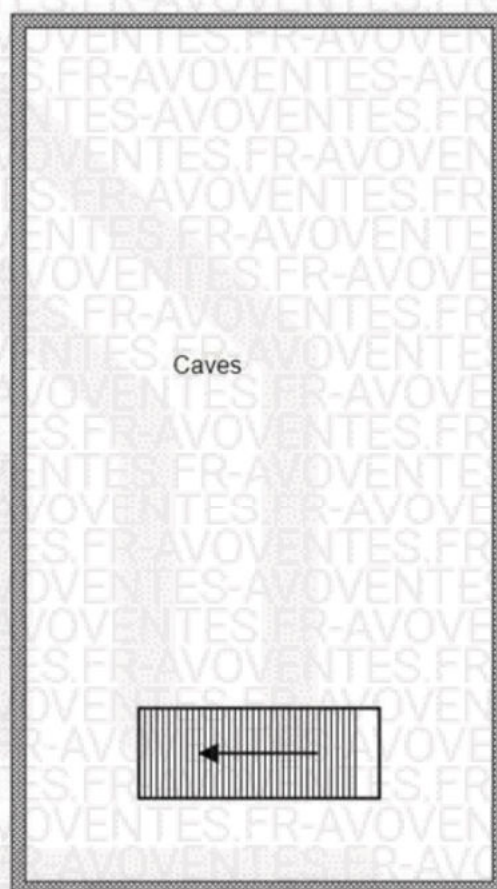
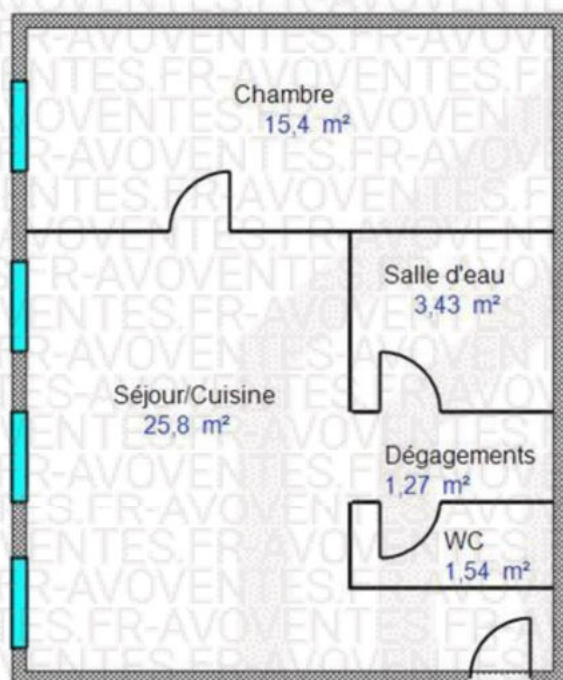
SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1







Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –
ERP - Accessibilité Handicapés

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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 écaillures 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

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives

☐ Occupées

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☒ Avant la vente

☐ Ou avant la mise en location

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☐ Avant travaux

C Adresse du bien

15 rue Jean-Baptiste David
42100 SAINT-ÉTIENNE

D Propriétaire

E Commanditaire de la mission

Nom : SARL AURALAW Office de Commissaires
de Justice

Qualité : Commissaire de Justice

Adresse : 17a Rue de la Presse
42000 SAINT-ÉTIENNE

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : FENX

N° de série : 2-0722

Nature du radionucléide : Cadmium 109

Date du dernier chargement de la source : 17/09/2020

Activité de la source à cette date : 850

G Dates et validité du constat

N° Constat : AVOVENTES 19037 07.10.24 P

Date du constat : 07/10/2024

Date du rapport : 07/10/2024

Date limite de validité : 06/10/2025

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
60	31	51,67 %	24	40,00 %	1	1,67 %	0	0,00 %	4	6,67 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

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.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

I Auteur du constat

Signature

Cabinet : AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Nom du responsable : AVOVENTES AVOVENTES

Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES

Organisme d'assurance :

Police :

AVOVENTES 19037 07.10.24 P

Agence Diagnostic Immobilier

1/12

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES7

COMMENTAIRES9

LES SITUATIONS DE RISQUE10

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	10
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES10

ANNEXES11

NOTICE D'INFORMATION	11
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	12



1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat :

AVOVENTES AVOVENTES

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **TECHNICERT**,
Numéro de Certification de qualification : **TC24-0812**
Date d'obtention : **01/09/2024**

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : **T420310**

Nom du titulaire : **AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

Date d'autorisation : **15/09/2020**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : AVOVENTES AVOVENTES

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon :

N° NIST de l'étalon :

Concentration :

mg/cm²

Incertitude :

mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	07/10/2024	1,1
En fin du CREP	55	07/10/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

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.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**

Nom du contact : **NC**

Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**

Nombre de bâtiments : **1**

Nombre de cages d'escalier : **1**

Nombre de niveaux : **3**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **15 rue Jean-Baptiste David**
42100 SAINT-ÉTIENNE

Type : **Appartement**

Nombre de Pièces : **2**

N° lot de copropriété : **12**

Référence Cadastre : **HR - 87**

Bâtiment :

Entrée/cage n° :

Etage :

Situation sur palier :

Destination du bâtiment :

RDC

A gauche en sortant de l'ascenseur

Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

2.7 Occupation du bien

L'occupant est

☐ Propriétaire

☐ Locataire

☒ Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------

AVOVENTES 19037 07.10.24 P

Agence Diagnostic Immobilier

3/12

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



1	Séjour/Cuisine	RDC/1er
2	Chambre	RDC/1er
3	Dégagements	RDC/1er
4	Salle d'eau	RDC/1er
5	WC	RDC/1er
6	Caves	1er SS

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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



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

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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.

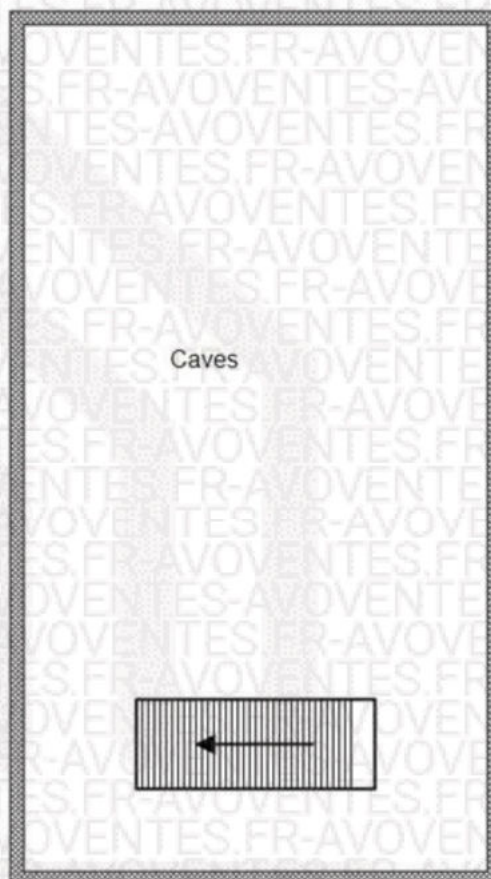
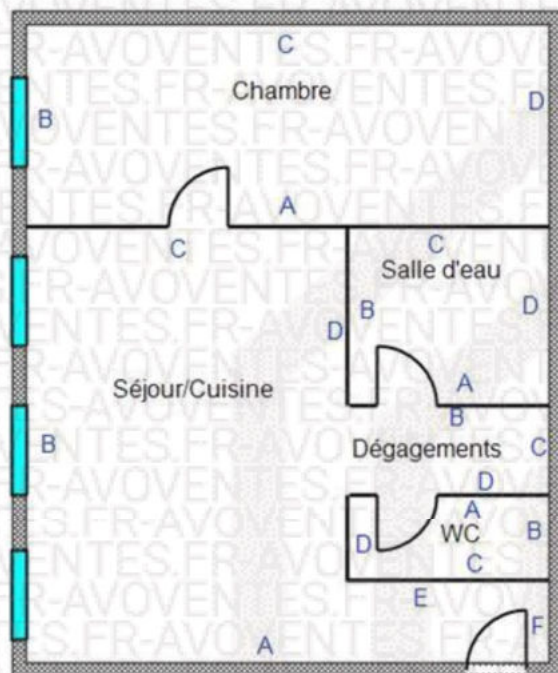
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1





6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour/Cuisine (RDC/1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	BA13	Peinture						Substrat postérieur à 1949
29	A	Porte n°1	Bati porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	7,88	1	
23	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0	
24						+ de 1 m	ND	0,39		
8	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,51	0	
9						+ de 1 m	ND	0,04		
10	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0	
11						+ de 1 m	ND	0,09		
2	B	Fenêtre n°1	Embrasure	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,11	0	
3						+ de 1 m	ND	0,09		
12	B	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Cloquage	2,48	3
13	B	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,08	0	
14						+ de 1 m	ND	0,03		
15	B	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,41	0	
16						+ de 1 m	ND	0,09		
6	B	Fenêtre n°2	Embrasure	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,5	0	
7						+ de 1 m	ND	0,23		
17	B	Fenêtre n°2	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Cloquage	2,02	3
18	B	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,26	0	
19						+ de 1 m	ND	0,43		
20	B	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,3	0	
21						+ de 1 m	ND	0,28		
4	B	Fenêtre n°3	Embrasure	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,13	0	
5						+ de 1 m	ND	0,34		
22	B	Fenêtre n°3	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Cloquage	1,41	3
	B	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	C	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
25	C	Porte n°2	Bati porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,18	0	
26						+ de 1 m	ND	0,51		
27	C	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
28						+ de 1 m	ND	0,08		
	D	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	E	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	F	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		carrelage	Non peint					Non peint

7/12

AVOVENTES 19037 07.10.24 P

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Nombre total d'unités de diagnostic	24	Nombre d'unités de classe 3	3	% de classe 3	12,50 %
-------------------------------------	----	-----------------------------	---	---------------	---------

Local : Chambre (RDC/1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	BA13	Peinture						Substrat postérieur à 1949
37	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,01	0	
38						+ de 1 m	ND	0,09		
32	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,65	0	
33						+ de 1 m	ND	0,63		
34	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,15	0	
35						+ de 1 m	ND	0,4		
30	B	Fenêtre n°1	Embrasure	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,33	0	
31						+ de 1 m	ND	0,1		
36	B	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Cloquage	1,16	3
	B	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	C	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	D	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Non peint					Non peint

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	9,09 %
-------------------------------------	----	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : Dégagements (RDC/1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	B	Mur	BA13	Peinture						Substrat postérieur à 1949
39	B	Porte n°1	Bati porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,61	0	
40						+ de 1 m	ND	0,59		
41	B	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,05	0	
42						+ de 1 m	ND	0,37		
	C	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	D	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
43	D	Porte n°2	Bati porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,4	0	
44						+ de 1 m	ND	0,64		
45	D	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
46						+ de 1 m	ND	0,62		
	Plafond	Plafond		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Non peint					Non peint

Nombre total d'unités de diagnostic	9	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

AVOVENTES 19037 07.10.24 P

Agence Diagnostic Immobilier

8/12

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE - PRIX

**Local : Salle d'eau (RDC/1er)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	BA13	Faïence						Substrat postérieur à 1949
47	A	Porte	Bati porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,26	0	
48						+ de 1 m	ND	0,59		
49	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,56	0	
50						+ de 1 m	ND	0,62		
	B	Mur		BA13	Faïence					Substrat postérieur à 1949
	C	Mur		BA13	Faïence					Substrat postérieur à 1949
	D	Mur		BA13	Faïence					Substrat postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Non peint					Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : WC (RDC/1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	BA13	Peinture						Substrat postérieur à 1949
51	A	Porte	Bati porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
52						+ de 1 m	ND	0,09		
53	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,66	0	
54						+ de 1 m	ND	0,1		
	B	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	C	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	D	Mur		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		BA13	Peinture					Substrat postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Non peint					Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant



8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»



10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en 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 avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-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.

11/12

AVOVENTES 19037 07.10.24 P

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

AVOVENTES

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic : amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	01/08/2024	31/07/2031
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic : amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	18/07/2024	03/07/2031
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic : amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic : amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	04/07/2024	03/07/2031
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	18/07/2024	03/07/2031
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	06/06/2024	05/06/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.2.1	20/06/2024	05/06/2031
Audit Énergétique	Decret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies à l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic : amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	01/08/2024	31/07/2031

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, 01/09/2024
La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 859 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910 3-C_Certificat de compétence 09/2024

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

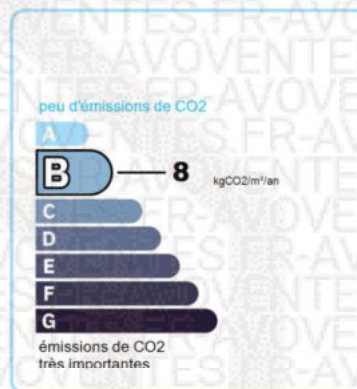
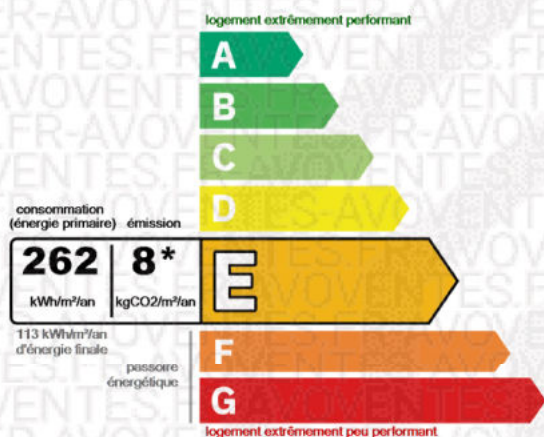


adresse : 15 rue Jean-Baptiste David, 42100 SAINT-ÉTIENNE / étage: RDC - N°
lot: 12
type de bien : Appartement
année de construction : 1949
surface de référence : 47,4 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 394 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2043 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.
Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 007 € et 1 363 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

2 Allée du Moulin Saint-Paul

42480 LA FOUILLOUSE

diagnostiqueur :

AVOVENTES AVOVENTES

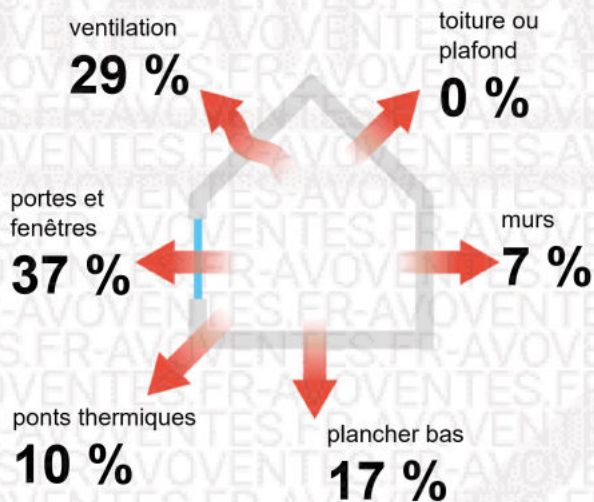
tel : 04.77.46.69.39

email : contact@agence-diagnostic-immobilier.com

n° de certification : TC24-0812

organisme de certification : TECHNICERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

*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

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique

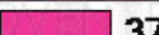


système de chauffage au bois



réseau de chaleur 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	 électrique	7088 (3082 éf.)	Entre 575€ et 777€	 55%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4475 (1945 éf.)	Entre 363€ et 491€	 37%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	203 (88 éf.)	Entre 16€ et 22€	 2%
 auxiliaires	 électrique	659 (287 éf.)	Entre 54€ et 72€	 6%
énergie totale pour les usages recensés		12 424 kWh (5 402 kWh é.f.)	Entre 1 007€ et 1 363€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 95,27l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -21,4% sur votre facture **soit -145 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 95,27l /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 en moyenne -27% sur votre facture **soit -116 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Sud Inconnu donnant sur Circulations communes, isolé Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Sous-sol non chauffé, isolation inconnue	bonne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NF*** Electrique, installation en 2008, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2008, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Radiateur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 800 à 1000 €

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 8881 à 15740 €

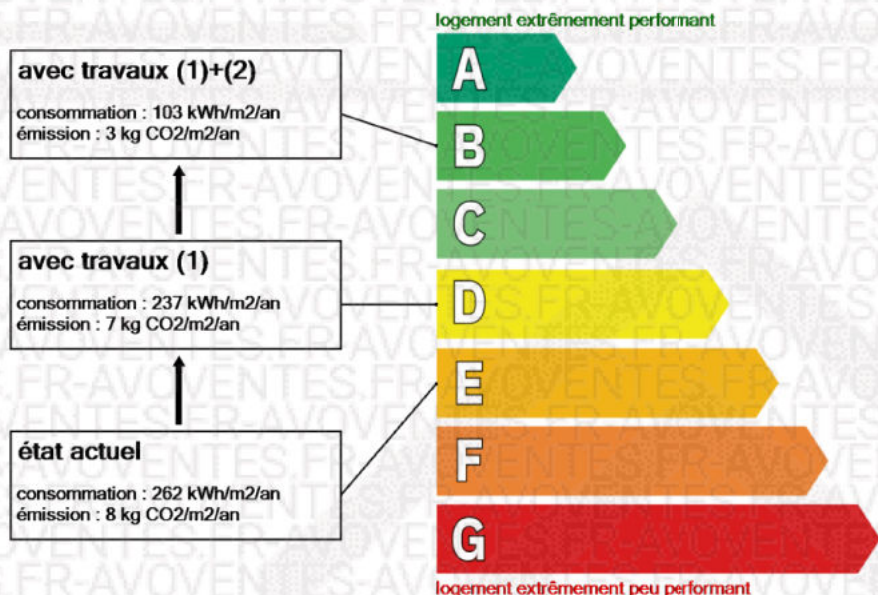
lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre 4.8 m ² .K/W	R = 4.8 m ² .K/W
 plancher bas	Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face	
 plancher bas	Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m ² .K/W
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 chauffage	Installation d'une pompe à chaleur Air/Air :	

Commentaire:

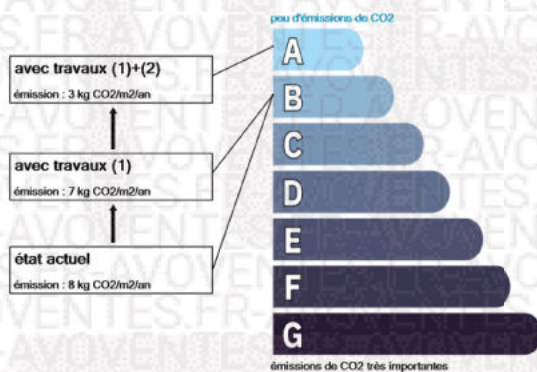
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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 TECHNICERT

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 2442E3500741Q	Néant
Invariant fiscal du logement :	
Référence de la parcelle cadastrale : HR-87	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021	
Date de visite du bien : 07/10/2024	
Numéro d'immatriculation de la copropriété:	

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 :
Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la connée	valeur renseignée
Département		42 - Loire
Altitude	donnée en ligne	551
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	1949
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	47,4
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,56

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée 10,56 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 2	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	observée ou mesurée 12,75 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	valeur par défaut Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 3	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	14,77 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	16 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	14,77 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 4	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	21,76 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
Plafond 1	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Uph0 (saisie directe ou type plafond inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	47,4 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	 observée ou mesurée	47,4 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	8,7 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	47,4 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Surface de baies	 observée ou mesurée	11,2 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre 1	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 2,02 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,55 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 27,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,24 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Radiateur électrique NF***	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF***
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	47,4 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2008
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	47,4 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaque-eau vertical Electrique
Chaque-eau vertical Electrique	Année installation	 observée ou mesurée	2008
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
Ventilation	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chaque-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 valeur par défaut	2010
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui



Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –
ERP - Accessibilité Handicapés

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **LOIRE**

Commune : **SAINT-ETIENNE (42100)**

Adresse : **15 rue Jean-Baptiste David**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **HR - 87**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **RDC**

Porte : **A gauche en sortant de l'ascenseur**

N° de Lot : **12**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **AVOVENTES 19037 07.10.24 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **AURALAW Office de Commissaires de Justice**

Tél. : / **04 77 32 52 01** Email : **victor.ravoire@auralaw.fr**

Adresse : **17a Rue de la Presse 42000 SAINT-ETIENNE**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐

Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Commissaire de Justice**

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Identité de l'opérateur :

Nom : **AVOVENTES**

Prénom : **AVOVENTES**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

Adresse : **2 Allée du Moulin Saint-Paul
42480 LA FOUILLOUSE**

N° Siret : **931 656 250**

Désignation de la compagnie d'assurance :

N° de police : date de validité :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **TECHNICERT** , le 01/09/2024 , jusqu'au

AVOVENTES 19037 07.10.24 ELEC

Agence Diagnostic Immobilier

1/11

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



N° de certification : **TC24-0812**

19037 07.10.24 ELEC

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
-------------------	-----------------------	-----------------	-------------

3/11

AVOVENTES 19037 07.10.24 ELEC

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		Jonction sous tension (risque de contact direct)
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.		Matériel électrique détériorés isolant manquant
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.		Jonction sous tension (risque de contact direct)

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

4/11

AVOVENTES 19037 07.10.24 ELEC

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C13-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités :

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

6/11

AVOVENTES 19037 07.10.24 ELEC

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **07/10/2024**

Date de fin de validité : **06/10/2027**

Etat rédigé à **LA FOUILLOUSE** Le **07/10/2024**

Nom : AVOVENTES Prénom : AVOVENTES

AVOVENTES 19037 07.10.24 ELEC

Agence Diagnostic Immobilier

7/11

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

AVOVENTES

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	01/08/2024	31/07/2031
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	18/07/2024	03/07/2031
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	04/07/2024	03/07/2031
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.3 / 2.2.2 / 2.2.3	18/07/2024	03/07/2031
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	00/00/2024	00/00/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 15	20/06/2024	05/06/2031
Audit Énergétique	Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies à l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	01/08/2024	31/07/2031

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, 01/09/2024
La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret: 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910-3-C_Certificat de compétence 09/2024



ANNEXE 1 – PHOTO DU OU DES LOCAUX

19037 07.10.24 ELEC

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

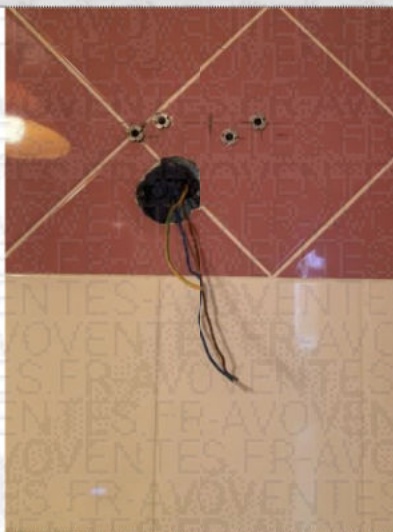
20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX

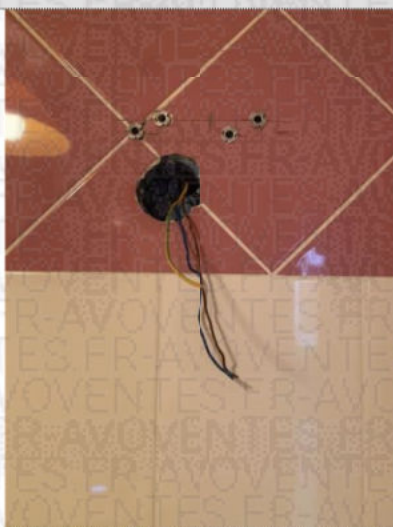
ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



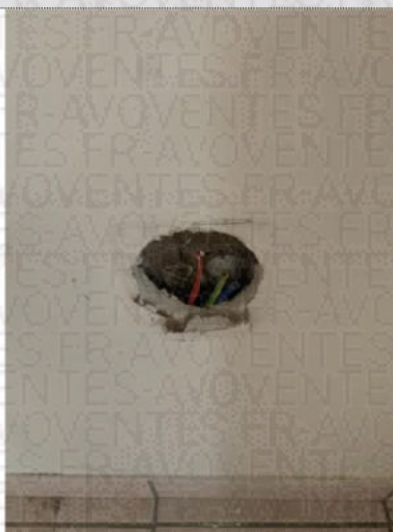
<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	Jonction sous tension (risque de contact direct)
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 b)



<u>Description :</u>	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.
<u>Observation(s)</u>	Matériel électrique détériorés isolant manquant
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Jonction sous tension (risque de contact direct)
<u>Localisation :</u>	

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 152.DDPP.2011

du 02/05/2011

mis à jour le 28/11/2017

Parcelle : HR - 87

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

15 rue Jean-Baptiste David

42100

SAINT-ÉTIENNE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☒

¹ oui ☒ non ☐
date 07/11/2017

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

inondation ☐

crue torrentielle ☐

remontée de nappe ☐

avalanche ☐

cyclone ☐

mouvement de terrain ☐

sécheresse géotechnique ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

autres Néant

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

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

² oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

³ oui ☐ non ☒
date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐

autres Néant

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

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

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵ oui ☐ non ☒

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

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

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

oui ☐ non ☒

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

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

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune 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 pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3 ☒

Faible avec facteur de transfert - Zone 2 ☐

Faible - Zone 1 ☐

Information relative à la pollution des sols

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

NC * ☒

oui ☐

non ☐

* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

Information relative à l'exposition de la zone au recul du trait de côte

> La zone est exposée au recul du trait de côte

A un horizon :

De 30 ans ☐

Compris entre 30 et 100 ans ☐

Non ☒

NC* ☐

* Pas de carte locale d'exposition au recul du trait de côte disponible à ce jour

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

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

oui ☐

non ☐

Vendeur / Bailleur

AURALAW Office de Commissaires de Justice

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à LA FOUILLOUSE

le 07/10/2024

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

15 Rue Jean-Baptiste David 42100 Saint-Étienne
HR 87

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-25 du code de l'environnement.

Date de commande : 07/10/2024
Valable jusqu'au : 07/04/2025
N° de commande : 606184

Commune : Saint-Étienne
Code postal : 42100
Code insee : 42218
Lat/Long : 45.429208, 4.395227

AVOVENTES

Parcelle(s) :

42218 000 HR 87

**RADON****Niveau 3**[Fiche Radon](#)**SEISME****Niveau 2**[Fiche Seisme](#)**ENSA / PEB****Aucun****RECU DU TRAIT DE COTE****Non concerné****SOLS ARGILEUX****Faible****SIS****0****CASIAS****166****ICPE****1**

* À titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [gerisques.gouv.fr](https://www.gerisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/VPDSB>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
 Inondation	Approuvé Le 08/11/2017 PPRNPI du Gier, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	MI ET CR
	Approuvé Le 08/11/2017 PPRNPI du Gier, Inondation	
	Approuvé Le 08/11/2017 PPRNPI du Gier, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
	Prescrit Le 20/10/2009 PPRNPI de l'Onaline sur 11 communes, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	
	Prescrit Le 20/10/2009 PPRNPI de l'Onaline sur 11 communes, Inondation	
	Prescrit Le 20/10/2009 PPRNPI de l'Onaline sur 11 communes, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
	Approuvé Le 29/11/2005 PPRNPI du FURAN sur 12 communes, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	
	Approuvé Le 29/11/2005 PPRNPI du FURAN sur 12 communes, Inondation	
	Approuvé Le 29/11/2005 PPRNPI du FURAN sur 12 communes, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
 Risque miniers	Prescrit Le 16/08/2022 PPRM - Ondaine, Risques miniers	MI ET NO
	Prescrit Le 16/08/2022 PPRM - Ondaine, Mouvements de terrains miniers	
	Prescrit Le 16/08/2022 PPRM - Ondaine, Mouvements de terrains miniers - Effondrements localisés	
	Prescrit Le 16/08/2022 PPRM - Ondaine, Emissions en surface de gaz de mine	
	Prescrit Le 16/08/2022 PPRM - Ondaine, Mouvements de terrains miniers - Glissements ou mouvements de pente	
	Prescrit Le 16/08/2022 PPRM - Ondaine, Mouvements de terrains miniers - Tassements	
	Approuvé Le 05/02/2018 PPRM St ETIENNE, Mouvements de terrains miniers - Effondrements localisés	
	Approuvé Le 05/02/2018 PPRM St ETIENNE, Mouvements de terrains miniers - Glissements ou mouvements de pente	
	Approuvé Le 05/02/2018 PPRM St ETIENNE, Mouvements de terrains miniers - Tassements	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
15 Rue Jean-Baptiste David 42100 Saint-Étienne HR 87	42100 (42218)	Saint-Étienne
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS Oui ☒ Non ☐		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 08/11/2017		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS Oui ☐ Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS Oui ☐ Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui ☐ Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date		
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☐		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐		

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
Très faible ☐

Zone 2
Faible ☒

Zone 3
Modérée ☐

Zone 4
Moyenne ☐

Zone 5
Forte ☐

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

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

Oui ☒ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui ☐ Non ☒

Information relative à la pollution des sols

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

Oui ☐ Non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2023-698 du 31/07/2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui ☐ Non ☒ N/C ☐

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

Oui ☐ Non ☐ N/C ☒

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans ☐ > compris entre 30 et 100 ans ☐ N/C ☒

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

Oui ☐ Non ☐ N/C ☒

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

Oui ☐ Non ☐ N/C ☒

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"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. 126-2 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 du vivant dudit bien ou qu'il soit 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 où cours de l'acquisition le bien a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ☒ Non ☐

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

AVOVENTES

Date

07/10/2024

Nom

Signature

Lieu

Saint-Etienne

Signature

⁽¹⁾ Présumé - PPR en cours d'adoption à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ Anticipé - PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ Approuvé - PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

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

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

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
15 Rue Jean-Baptiste David 42100 Saint-Etienne	42100 (42215)	Saint-Etienne

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

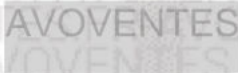
>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	Oui	Non	X		
	Révisé	Approuvé	Date		
Si oui, nom de l'aérodrome :					
>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation					
Oui				Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON Aucun	X	zone A¹ Très forte	zone B² Forte	zone C³ modérée	zone D⁴ Faible
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)					
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)					
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)					
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des Impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.					

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :		
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/		
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de : peut être consulté à la mairie de la commune de : ou est en (intermunicipal) :		
	Date / Lieu 07/10/2024	Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

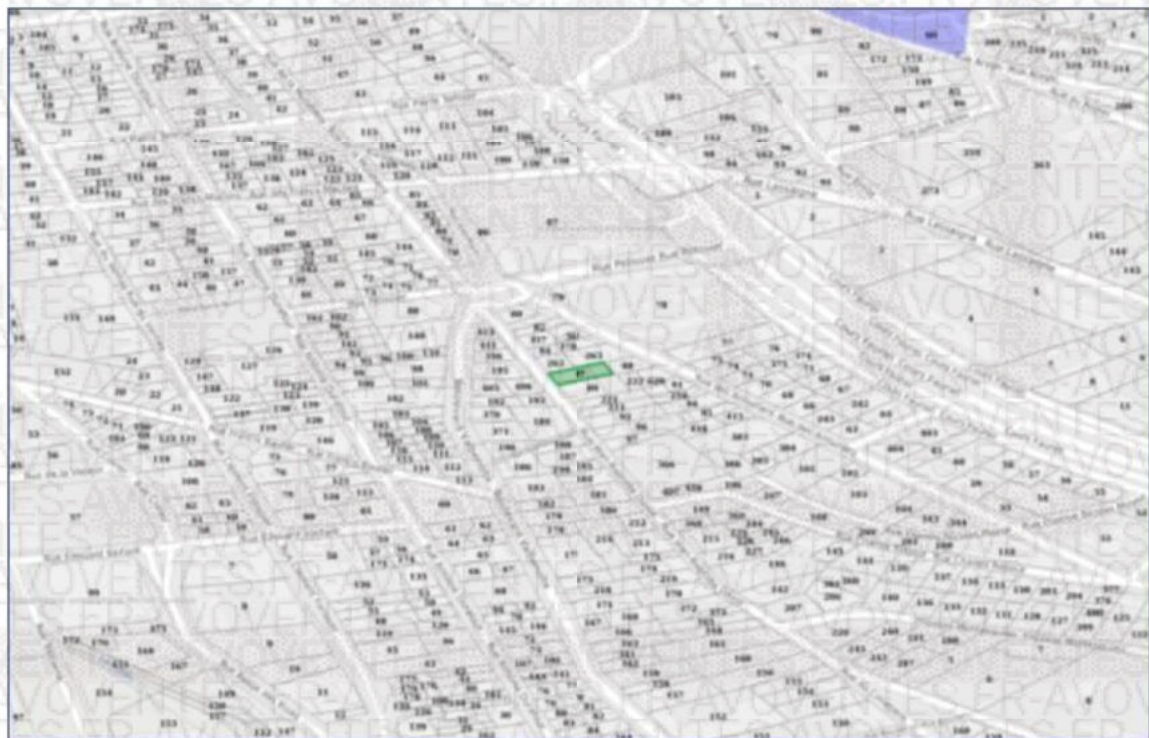
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

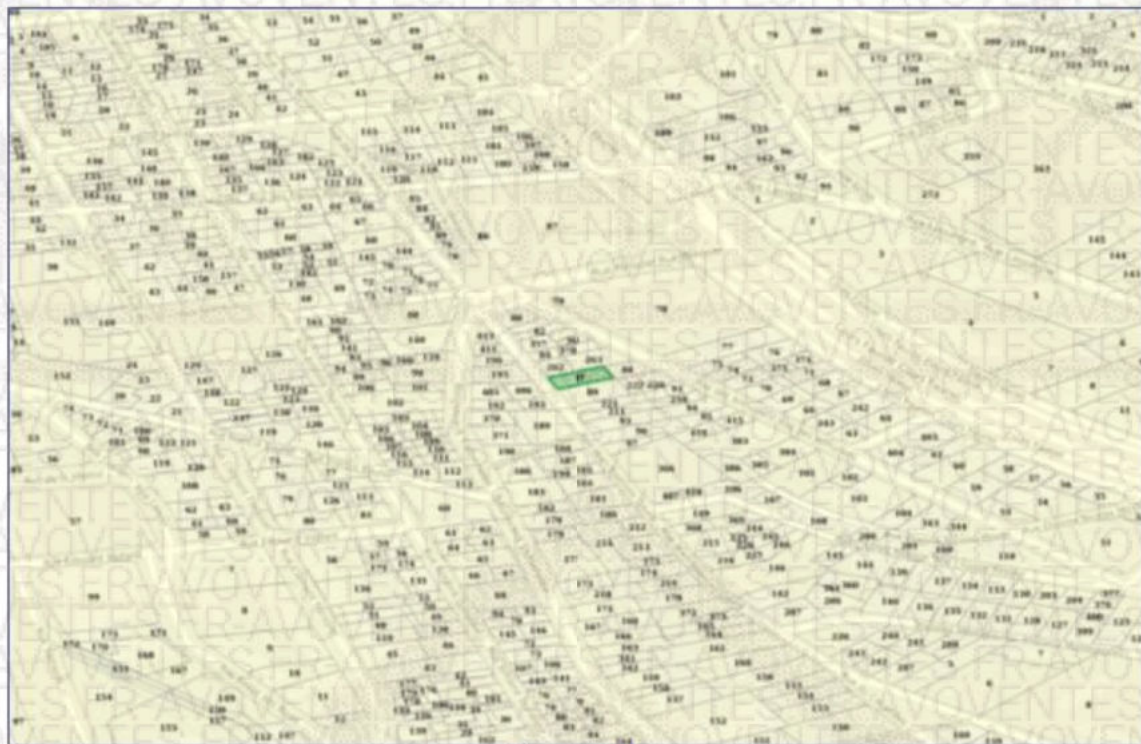
PPRN - INONDATION



PPRM - RISQUES MINIERES

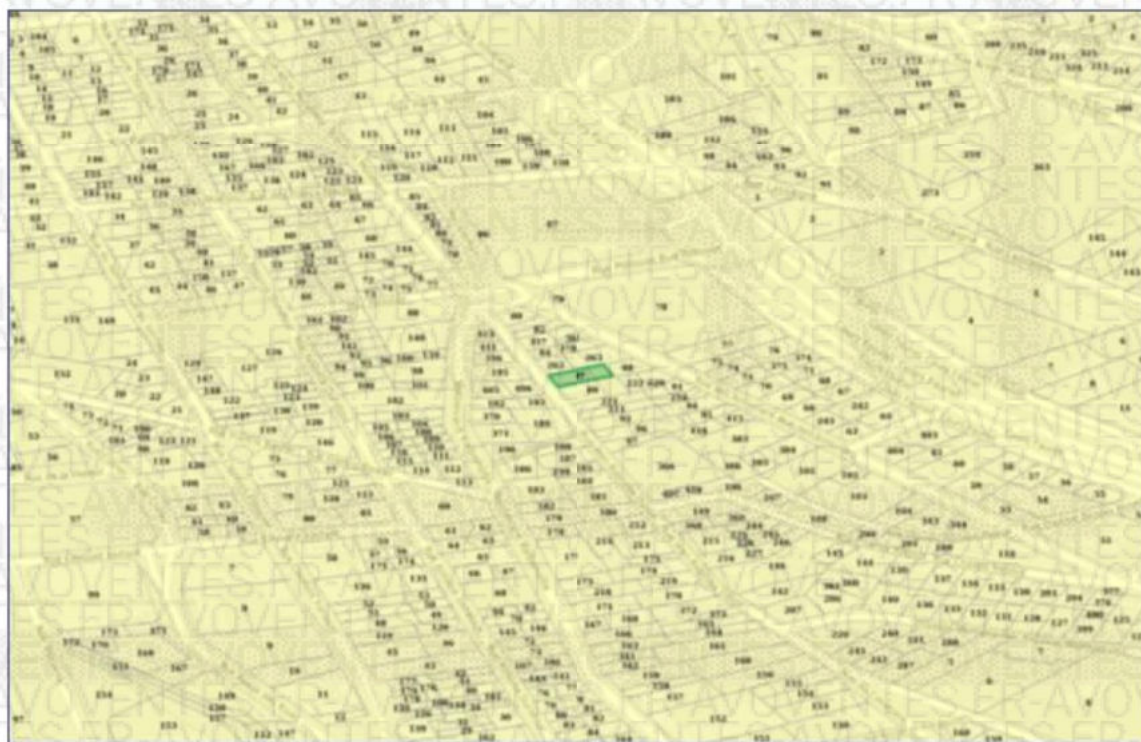


ARGILES



Fable

SEISMES



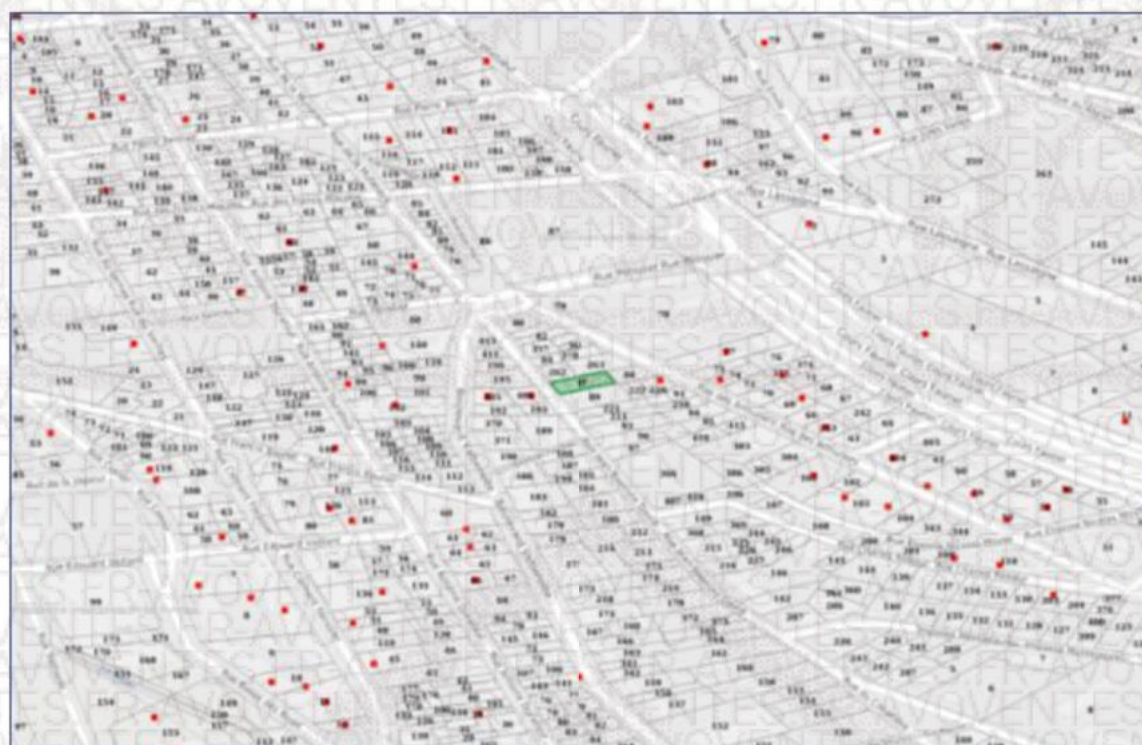
2-Fable

POTENTIEL RADON

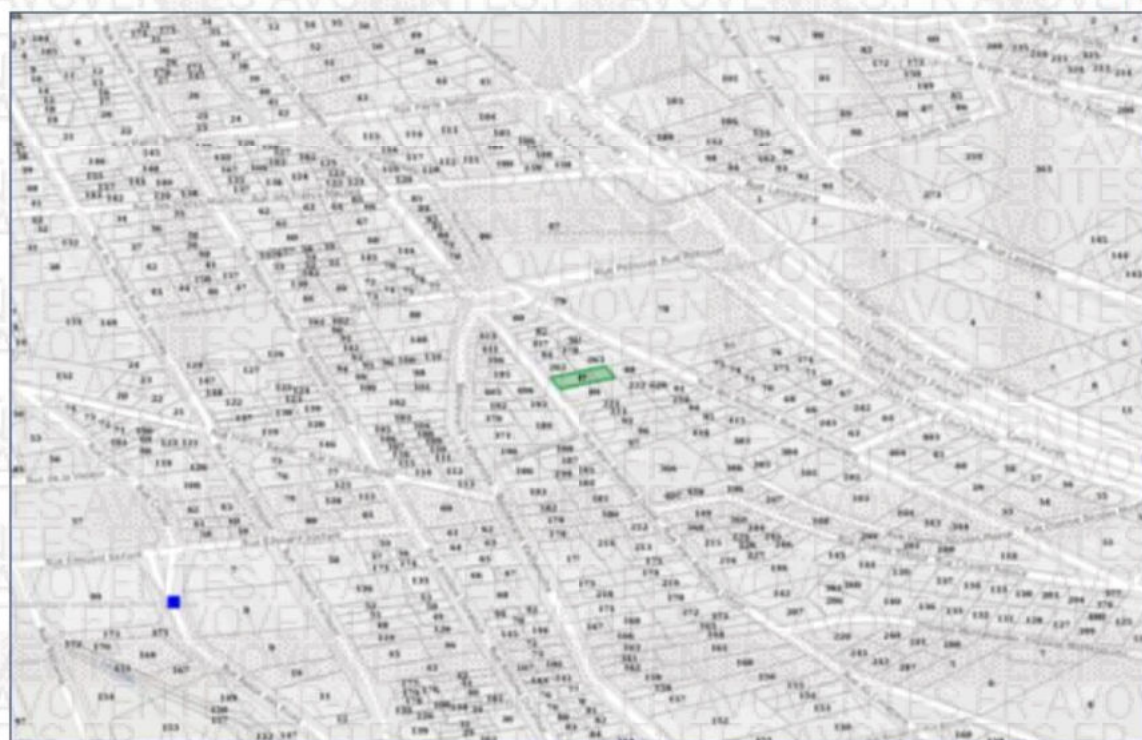


DÉBROUSSAILLEMENT





Casias



ICPE

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			
CARTE DE S ANCIEN S SITE S INDUSTRIEL S ET ACTIVITÉS DE SERVICE S CASIAS - A MOINS DE 500 MÈTRE S			
Code	Description	Distance	Fiche
SSP4059604	(Etat indéterminé) Production de clichés topographiques, plaques à imprimer, 12 rue Jean Baptiste David	12 Mètres	Détails
SSP4054969	(Etat indéterminé) Travail des métaux, anc. Trempe de pièces d'armes 12 rue Armuriers (des)	20 Mètres	Détails
SSP4056208	(Etat indéterminé) Cintrage et fabrication de tubes, anc. Générateur d'acétylène 11 boulevard Valbenoite	30 Mètres	Détails
SSP4059096	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes, soudure autogène 11 rue Armuriers (des)	46 Mètres	Détails
SSP4059647	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes, générateur d'acétylène 22 Cours Fauriel	56 Mètres	Détails
SSP4060832	(Etat indéterminé) Atelier d'emballage et Fabrique de produits d'entretien 77 rue Antoine Durafour	71 Mètres	Détails
SSP4060949	(Etat indéterminé) Atelier de bronzage de canons de fusils 26 Cours Fauriel	73 Mètres	Détails
SSP4060831	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de munitions 67 rue Antoine Durafour	81 Mètres	Détails
SSP4059099	(Etat indéterminé) Découpage, emboutissage des métaux 17 rue Armuriers (des)	82 Mètres	Détails
SSP4059622	(Etat indéterminé) Laverie automatique 73 rue Antoine Durafour	86 Mètres	Détails
SSP4059100	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes, traitement des métaux 21 rue Armuriers (des)	100 Mètres	Détails
SSP4060829	(Etat indéterminé) Garage auto, anc. Garage et station service 60 rue Antoine Durafour	110 Mètres	Détails
SSP4059102	(Etat indéterminé) Garage avec application de peinture, anc. Trempe des métaux et garage, anc. Garage/chaudronnerie 28 rue Armuriers (des)	122 Mètres	Détails
SSP4060100	(Etat En arrêt) Fabrication de carabines, forge 66 rue Muratière	123 Mètres	Détails
SSP4056247	(Etat En arrêt) Atelier de polissage des métaux 97 rue Antoine Durafour	132 Mètres	Détails
SSP4059621	(Etat indéterminé) Poste de soudure autogène 59 rue Antoine Durafour	139 Mètres	Détails
SSP4059101	(Etat indéterminé) Atelier de réparations automobiles (électrique et mécanique) 16 rue Armuriers (des)	139 Mètres	Détails
SSP4054994	(Etat indéterminé) DLI 11 Cours Fauriel	142 Mètres	Détails
SSP4060738	(Etat indéterminé) Travail des métaux 32 rue Armuriers (des)	146 Mètres	Détails
SSP4060830	(Etat indéterminé) Atelier de carrosserie et peinture, anc. Atelier de peinture au pistolet 64 rue Antoine Durafour	146 Mètres	Détails
SSP4056248	(Etat indéterminé) Atelier de polissage des métaux 36 boulevard Valbenoite	147 Mètres	Détails
SSP4058868	(Etat indéterminé) Atelier de mécanique générale 17 rue Edouard Vaillant	148 Mètres	Détails
SSP4059620	(Etat indéterminé) Pressing 44 rue Antoine Durafour	159 Mètres	Détails
SSP4060812	(Etat indéterminé) Garage avec station-service, anc. Garage de voiture de tourisme, anc. Fabrication de munitions 7 Cours Fauriel	164 Mètres	Détails
SSP4059104	(Etat indéterminé) Station-service 34 rue Armuriers (des)	165 Mètres	Détails
SSP4059103	(Etat indéterminé) Garage automobile 29 rue Armuriers (des)	166 Mètres	Détails
SSP4056042	(Etat En arrêt) Atelier 51 rue Antoine Durafour	173 Mètres	Détails
SSP4059625	(Etat indéterminé) Cabine de peinture et outillage 103 rue Antoine Durafour	177 Mètres	Détails
SSP4061327	(Etat indéterminé) Droguerie avec dessert de essence 46 rue Vernay (du)	185 Mètres	Détails
SSP4055116	(Etat indéterminé) Atelier d'emboutissage 31 rue Armuriers (des)	187 Mètres	Détails
SSP4056266	(Etat En arrêt) Réparation de radiateurs automobiles et industriels 37 rue Francis-Maçons (des)	191 Mètres	Détails
SSP4056999	(Etat indéterminé) Garage, DLI 13 rue Curier	192 Mètres	Détails
SSP4059665	(Etat indéterminé) Poste de soudure autogène, générateur d'acétylène 16 rue Olivier	193 Mètres	Détails
SSP4060811	(Etat indéterminé) Station-service 5 Cours Fauriel	197 Mètres	Détails
SSP4061382	(Etat indéterminé) Générateur d'acétylène 11 rue Edouard Vaillant	196 Mètres	Détails
SSP4055174	(Etat indéterminé) Fonderie et dépôt d'immondices 17 rue Clément Forissier	199 Mètres	Détails
SSP4059791	(Etat indéterminé) Atelier de soudure autogène, générateur d'acétylène 33 rue Armuriers (des)	212 Mètres	Détails
SSP4060739	(Etat indéterminé) Atelier de trempe d'armes 10 rue Charles Rebours	220 Mètres	Détails
SSP4059649	(Etat indéterminé) Atelier de décapage des métaux au sable 48 Cours Fauriel	220 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4060960	(Etat indéterminé) Travail des métaux, anc. Garage automobile 4 rue Etienne Nicolas Moysse	220 Mètres	Détails
SSP4059829	(Etat En arrêt) Teinturerie, corroyage rue Cuvier	222 Mètres	Détails
SSP4059646	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouche de chasse et dépôt de poudre de chasse et vente 17 Cours Fauriel	224 Mètres	Détails
SSP4059645	(Etat indéterminé) Pressing 1 Cours Fauriel	229 Mètres	Détails
SSP4059774	(Etat indéterminé) Atelier de chromage 21 rue Clément Forissier	231 Mètres	Détails
SSP4057000	(Etat indéterminé) Garage 22 rue Clément Forissie	232 Mètres	Détails
SSP4059775	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes, forge 22 rue Clément Forissier	234 Mètres	Détails
SSP4061230	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de chasse et dépôt de poudre de chasse et vente 16 rue Pierre Ternier	235 Mètres	Détails
SSP4054962	(Etat indéterminé) Mécanique générale, anc. Atelier de chromage 12 rue Pierre Ternier	235 Mètres	Détails
SSP4059441	(Etat indéterminé) Mécanique générale et application se rapportant à l'industrie 19 rue Francis Baulier	236 Mètres	Détails
SSP4061136	(Etat indéterminé) Blanchisserie 3 rue Jules Romain	237 Mètres	Détails
SSP4060144	(Etat indéterminé) Atelier de soudure autogène 8 rue Charles Rebours	238 Mètres	Détails
SSP4059690	(Etat indéterminé) Garage auto 7 rue Emile	238 Mètres	Détails
SSP4059668	(Etat indéterminé) Atelier de polissage, décapage à l'acide et vernissage au pistolet 1 Cours Fauriel	247 Mètres	Détails
SSP4059962	(Etat indéterminé) Atelier de décolletage et de petite mécanique, anc. Atelier de chromage 49 rue Francis Baulier	248 Mètres	Détails
SSP4059702	(Etat indéterminé) Fabrication d'agrafes pour courroies, anc. Fabrication de lits métalliques 7 rue Emile	253 Mètres	Détails
SSP4060719	(Etat indéterminé) Garage avec carrosserie, anc. Atelier de décolletage 39 rue Francis Baulier	258 Mètres	Détails
SSP4061326	(Etat indéterminé) Atelier de polissage, anc. Tourneur sur métaux à façon 25 rue Vernay (du)	263 Mètres	Détails
SSP4061368	(Etat indéterminé) Réparation de motos et cycles et atelier d'émallage 56 boulevard Valbenotte	263 Mètres	Détails
SSP4059776	(Etat indéterminé) Station-service 27 rue Clément Forissier	264 Mètres	Détails
SSP4054951	(Etat indéterminé) Atelier de traitement de surface des métaux 6 rue Francis Maynès (des)	272 Mètres	Détails
SSP4056251	(Etat En arrêt) Traitements des métaux 7 rue Charles Rebours	274 Mètres	Détails
SSP4059643	(Etat indéterminé) Générateur d'acétylène 23 Cours Fauriel	278 Mètres	Détails
SSP4061229	(Etat indéterminé) Atelier de polissage des métaux 15 rue Pierre Ternier	282 Mètres	Détails
SSP4061100	(Etat indéterminé) Atelier de nickelage, chromage et polissage 34 rue Lassaigue	283 Mètres	Détails
SSP4061108	(Etat En arrêt) Garage avec station-service 51 rue Michelet	290 Mètres	Détails
SSP4059619	(Etat indéterminé) Atelier de fabrication des tampons de caoutchouc 31 rue Antoine Durafour	292 Mètres	Détails
SSP4061335	(Etat indéterminé) Fabrique de cartouches de chasse 10 Place Villaboet	294 Mètres	Détails
SSP4059777	(Etat indéterminé) Atelier de soudure, générateur d'acétylène 32 rue Clément Forissier	294 Mètres	Détails
SSP4059433	(Etat indéterminé) Station-service 5 rue Basse des Rives	296 Mètres	Détails
SSP4061095	(Etat indéterminé) Atelier d'émallage 34 rue Lassaigue	297 Mètres	Détails
SSP4060633	(Etat indéterminé) Atelier de mécanique, anc. Atelier de traitement de surface des métaux 94 rue Antoine Durafour	299 Mètres	Détails
SSP4061135	(Etat indéterminé) Fonderie d'aluminium, anc. Teinturerie 7 rue Basse des Rives	304 Mètres	Détails
SSP4059650	(Etat indéterminé) Garage automobile 52 Cours Fauriel	307 Mètres	Détails
SSP4056915	(Etat indéterminé) Garage de réparations automobiles 5 rue Desfaches	308 Mètres	Détails
SSP4059669	(Etat indéterminé) Atelier de soudure autogène, anc. Traitement de surface des métaux 1 rue Emile	313 Mètres	Détails
SSP4059616	(Etat indéterminé) Atelier de polissage, culvrage et nickelage-chromage 14 rue Antoine Durafour	316 Mètres	Détails
SSP4059962	(Etat indéterminé) Atelier de mécanique générale et de décolletage 26 rue Francis Baulier	321 Mètres	Détails
SSP4059434	(Etat indéterminé) Poste de soudure autogène 9 rue Basse des Rives	322 Mètres	Détails
SSP4059617	(Etat indéterminé) Pressing 12 rue Antoine Durafour	324 Mètres	Détails
SSP4060018	(Etat indéterminé) Fabrication de bijoux fantaisies 72 rue Michelet	326 Mètres	Détails
SSP4061021	(Etat indéterminé) Fonderie, anc. Générateur d'acétylène, anc. Fabrique d'armes, anc. Atelier de mécanique 33 rue Muatière	328 Mètres	Détails
SSP4061265	(Etat indéterminé) Teinturerie de soie 3 rue Léon Portier	332 Mètres	Détails
SSP4060251	(Etat indéterminé) Atelier de teinturerie 1 rue Léon Portier	335 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4050252	(Etat indéterminé) Chaudronnerie et fonderie de cuivre 7 rue Léon Porter	344 Mètres	Détails
SSP4055072	(Etat indéterminé) Atelier de décapage 10 rue Jules Vaïes	347 Mètres	Détails
SSP4061297	(Etat indéterminé) Atelier de soudure et Atelier de polissage, anc. Teinturerie 5 rue Tréfilerie	348 Mètres	Détails
SSP4061343	(Etat indéterminé) Teinturerie 16 rue Voltaire	351 Mètres	Détails
SSP4061325	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes 11 rue Vernay (du)	352 Mètres	Détails
SSP4061324	(Etat indéterminé) Garage automobile avec carrosserie et peinture 10 bis rue Vernay (du)	352 Mètres	Détails
SSP4059452	(Etat indéterminé) Générateur d'acétylène 19 rue César Bertholon	354 Mètres	Détails
SSP4059624	(Etat indéterminé) Atelier de polissage avec émaillages des peintures de pièces métalliques. 100 rue Antoine Durafour	357 Mètres	Détails
SSP4055485	(Etat En arrêt) Serrurerie, anc. Garage et station service, anc. Fabrique de boulons 21 rue 11 Novembre (du)	359 Mètres	Détails
SSP4061347	(Etat indéterminé) Atelier de réparation de pneus et poste de peinture 24 rue Voltaire	360 Mètres	Détails
SSP4060720	(Etat indéterminé) Atelier de réparations automobiles avec carrosserie et application de peinture 13 rue César Bertholon	361 Mètres	Détails
SSP4056925	(Etat indéterminé) Fonderie de fonte et de cuivre, anc. Quincaillerie et fabrique de boulons 10 rue Vernay (du)	362 Mètres	Détails
SSP4060116	(Etat indéterminé) Fabrication de produits chimiques 17 rue 11 Novembre (du)	362 Mètres	Détails
SSP4059379	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de chasse; Fabrication d'armes et de cartouches 34 rue Badouillère	364 Mètres	Détails
SSP4059435	(Etat indéterminé) Atelier d'émaillage 21 rue Basse des Rives	366 Mètres	Détails
SSP4059451	(Etat indéterminé) Dépôt d'engrais chimique, Insecticide universel 16 rue César Bertholon	367 Mètres	Détails
SSP4061296	(Etat indéterminé) Usine à gaz 5 rue Tréfilerie	371 Mètres	Détails
SSP4055340	(Etat indéterminé) Teinturerie 11 rue 11 Novembre (du)	371 Mètres	Détails
SSP4059368	(Etat indéterminé) Atelier de teinturerie 10 rue Voltaire	372 Mètres	Détails
SSP4061334	(Etat En arrêt) Mécanique de précision pour la fabrication de vélocipèdes 1 Place Villeboeuf	375 Mètres	Détails
SSP4055594	(Etat indéterminé) Atelier de polissage artisanale 16 Impasse Montesquieux	375 Mètres	Détails
SSP4061181	(Etat En arrêt) Atelier de mécanique générale 22 rue Richard	381 Mètres	Détails
SSP4060366	(Etat indéterminé) Soudure avec générateur d'acétylène 6 rue Jean Baptiste Rivier	385 Mètres	Détails
SSP4059378	(Etat indéterminé) Atelier de trempé des métaux 27 rue Badouillère	386 Mètres	Détails
SSP4059391	(Etat indéterminé) Soudures oxyacétyléniques, appareil de production de gaz acétylène 40 rue Henri Bonbussac	387 Mètres	Détails
SSP4060121	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de chasse et dépôt de poudre de chasse et vente 31 rue 11 Novembre (du)	388 Mètres	Détails
SSP4060951	(Etat indéterminé) Atelier de soudure avec générateur d'acétylène 64 Cours Faurel	389 Mètres	Détails
SSP4056270	(Etat En arrêt) Fabrication de fourches de cycles 15 rue Montesquieux	389 Mètres	Détails
SSP4060073	(Etat indéterminé) Manufacture d'armes, forge 5 rue Aimé Malécot	394 Mètres	Détails
SSP4059377	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de chasse avec dépôt de poudre et vente 24 rue Badouillère	394 Mètres	Détails
SSP4060115	(Etat indéterminé) Machine photo GAY, tireuse de plan avec utilisation d'ammoniaque 7 rue 11 Novembre (du)	406 Mètres	Détails
SSP4061389	(Etat indéterminé) Atelier de polissage, nickelage et chromage 64 boulevard Vabonneille	409 Mètres	Détails
SSP4061207	(Etat indéterminé) Garage automobile, anc. Atelier de mécanique avec presses de découpage 20 rue Rozier (du)	411 Mètres	Détails
SSP4057029	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 20 rue Richard	412 Mètres	Détails
SSP4059376	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes 15 rue Badouillère	413 Mètres	Détails
SSP4056943	(Etat En arrêt) Atelier de vernissage et laquage de meubles en bois 3 rue Llogier	414 Mètres	Détails
SSP4055055	(Etat En arrêt) Fabrique de produits d'entretien 7 rue Aimé Malécot	414 Mètres	Détails
SSP4060118	(Etat indéterminé) Quincaillerie 25 rue 11 Novembre (du)	415 Mètres	Détails
SSP4059696	(Etat indéterminé) Atelier tôlerie, peinture Allée Jules Garnier	416 Mètres	Détails
SSP4059627	(Etat indéterminé) Atelier de chromage 141 rue Antoine Durafour	416 Mètres	Détails
SSP4057084	(Etat En arrêt) Atelier de mécanicien 30 rue 11 Novembre (du)	416 Mètres	Détails
SSP4055142	(Etat En arrêt) Verrerie, anc. Acierie 11 rue Tréfilerie	417 Mètres	Détails
SSP4060117	(Etat indéterminé) Garage automobile, station-service 20 rue 11 Novembre (du)	418 Mètres	Détails
SSP4060003	(Etat indéterminé) Station-service 4 rue Llogier	422 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4059626	(Etat indéterminé) Réparations cycles et motos 104 ter rue Antoine Durafour	425 Mètres	Détails
SSP4058867	(Etat En arrêt) Affûtage de mécaniques générales 12 rue 11 Novembre (du)	426 Mètres	Détails
SSP4057105	(Etat En arrêt) Atelier de traitement des métaux 3 rue Rozier (du)	428 Mètres	Détails
SSP4057028	(Etat En arrêt) Fabrication de ressorts, anc. Atelier de mécanique 20 rue Richard	429 Mètres	Détails
SSP4056218	(Etat indéterminé) Usinage de pièces stratifiées 35 rue Basses des Rives	432 Mètres	Détails
SSP4056089	(Etat En arrêt) Atelier de robinetterie avec fonderie 11 rue Tréfilerie	434 Mètres	Détails
SSP4061296	(Etat indéterminé) Acierie 4 rue Tréfilerie	440 Mètres	Détails
SSP4060766	(Etat indéterminé) Fonderie 23 rue André Delorme	441 Mètres	Détails
SSP4061390	(Etat indéterminé) Réparation d'accumulateurs 90 boulevard Valbenoitte	442 Mètres	Détails
SSP4056219	(Etat indéterminé) Mécanique générale 16 rue Basse des Rives	443 Mètres	Détails
SSP4060120	(Etat indéterminé) Garage auto, carrosserie, peinture 30 rue 11 Novembre (du)	444 Mètres	Détails
SSP4060113	(Etat indéterminé) Station-service 4 rue 11 Novembre (du)	450 Mètres	Détails
SSP4059370	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes, forge 6 rue 11 Novembre (du)	452 Mètres	Détails
SSP4056376	(Etat indéterminé) Garage auto, anc. Garage auto et Station service, anc. Teinturerie 36 Cours Gustave Nadaud	455 Mètres	Détails
SSP4056619	(Etat indéterminé) Atelier d'émallage et jouet en aluminium, anc. Générateur d'acétylène 110 rue Antoine Durafour	457 Mètres	Détails
SSP4060122	(Etat indéterminé) Atelier d'émallage sur métaux 34 rue 11 Novembre (du)	459 Mètres	Détails
SSP4060114	(Etat indéterminé) Station-service 6 rue 11 Novembre (du)	460 Mètres	Détails
SSP4061206	(Etat indéterminé) Mécanique générale 4 rue Rozier (du)	461 Mètres	Détails
SSP4059734	(Etat En arrêt) Fabrique de cadres de bicyclettes, anc. Teinturerie 15 rue Tréfilerie	462 Mètres	Détails
SSP4061096	(Etat indéterminé) Garage avec station-service 11 rue Llogier	466 Mètres	Détails
SSP4056261	(Etat indéterminé) Carrosserie et garage, anc. Garage 36 rue 11 Novembre (du)	467 Mètres	Détails
SSP4059788	(Etat indéterminé) Pressing automatique pour nettoyer à sec des vêtements 1 Place Anatole France	473 Mètres	Détails
SSP4059729	(Etat indéterminé) Teinturerie 15 rue Epreuve (de l')	476 Mètres	Détails
SSP4060791	(Etat indéterminé) Garage avec carrosserie et atelier de peinture 25 rue Désiré Claude	479 Mètres	Détails
SSP4059614	(Etat indéterminé) Teinturerie 43 rue Chevreul	479 Mètres	Détails
SSP4056961	(Etat En arrêt) Fonderie au creuset 41 rue Désiré Claude	482 Mètres	Détails
SSP4061180	(Etat indéterminé) Atelier de mécanique 10 rue Richard	483 Mètres	Détails
SSP4060096	(Etat indéterminé) Tôlerie 13 rue Mulatière	484 Mètres	Détails
SSP4060143	(Etat indéterminé) Estampage, matriçage, emboutissage, tôlerie 6 rue Barthélémy Ramier	485 Mètres	Détails
SSP4054966	(Etat En arrêt) Atelier de nickelage et chromage des métaux 3 rue Tréfilerie	485 Mètres	Détails
SSP4059519	(Etat indéterminé) Atelier d'émallage, vernissage, générateur d'acétylène 49 rue Désiré Claude	486 Mètres	Détails
SSP4060280	(Etat indéterminé) Réparations de cyclomoteurs 1 rue Emile Raymond	489 Mètres	Détails
SSP4060764	(Etat indéterminé) Atelier de travail des métaux 19 rue Chevreul	489 Mètres	Détails
SSP4061299	(Etat indéterminé) Mécanique générale 6 rue Tréfilerie	494 Mètres	Détails
SSP4057026	(Etat indéterminé) Teinturerie, anc. Fonderie de fonte et de cuivre 19 rue Désiré Claude	499 Mètres	Détails
SSP4059390	(Etat indéterminé) Forge pour fabrication d'endumes 12 rue Henri Barbusse	499 Mètres	Détails
SSP4059517	(Etat indéterminé) Rechape de pneumatiques 26 rue Désiré Claude	499 Mètres	Détails
SSP4056132	(Etat indéterminé) Fonderie de fer et de cuivre 2 rue 11 Novembre (du)	500 Mètres	Détails
SSP4056775	(Etat indéterminé) Fonderie de fonte, anc. Atelier de serrurerie 24 rue Désiré Claude	501 Mètres	Détails

INSTALLATION 8 CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - A MOINS DE 600 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0010500135	PRE AIR BLANCHISSERIE	260 Mètres	Détails

Préfecture :
Commune : Saint-Étienne

en application du IV de l'article L. 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
15 Rue Jean-Baptiste David 42100 Saint-Étienne
42100 Saint-Étienne

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cocher les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOIE2415881A	Sécheresse	Du 30/05/2023 au 29/09/2023	01/07/2024	☐ OUI	☐ NON
IOIE2415881A	Sécheresse	Du 31/03/2022 au 29/09/2022	01/07/2024	☐ OUI	☐ NON
IOIE2224383A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 16/08/2022 au 16/08/2022	24/08/2022	☐ OUI	☐ NON
INTE2014522A	Sécheresse	Du 01/01/2019 au 30/06/2019	10/07/2020	☐ OUI	☐ NON
INTE1928835A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/07/2019 au 01/07/2019	16/11/2019	☐ OUI	☐ NON
JOCE0924271A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/07/2009 au 02/07/2009	21/10/2009	☐ OUI	☐ NON
JOCE0831279A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/11/2008 au 02/11/2008	31/12/2008	☐ OUI	☐ NON
INTE0300740A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/12/2003 au 02/12/2003	13/12/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0300095A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/08/2002 au 23/08/2002	09/03/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE9400539A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/08/1994 au 23/08/1994	24/11/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9300602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/07/1993 au 05/07/1993	03/12/1993	☐ OUI	☐ NON
NOR1960730	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/04/1965 au 02/05/1965	20/03/1965	☐ OUI	☐ NON
NOR19651002	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/05/1965 au 06/06/1965	18/10/1965	☐ OUI	☐ NON
NOR19630910	Tempête	Du 22/07/1963 au 23/07/1963	11/09/1963	☐ OUI	☐ NON
NOR19630621	Glissement de Terrain	Du 01/05/1963 au 31/05/1963	24/06/1963	☐ OUI	☐ NON
NOR19621215	Poids de la Neige	Du 26/11/1962 au 28/11/1962	22/12/1962	☐ OUI	☐ NON
NOR19621118	Tempête	Du 06/11/1962 au 10/11/1962	19/11/1962	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Établie le 07/10/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur Internet (www.gedrisques.gouv.fr)

Commentaires

COMMUNE PRESCRITE: Il y a un PPR inondation prescrit sur la commune de saint etienne par conséquent toute la commune est concernée par le risque inondation pendant le temps de la prescription (qui peut durée 6 ans)



Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –
ERP - Accessibilité Handicapés

Déclaration d'absence de sinistre indemnisé

En application des articles L 125-5 e: R125-6 du Code de l'environnement

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné,

AVOVENTES

atteste par la présente,

- que mon bien situé,

15 rue Jean-Baptiste David
42100 SAINT-ÉTIENNE

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le **07/10/2024**, à **LA FOUILLOUSE**

AVOVENTES 19037 07.10.24 ERP

Agence Diagnostic Immobilier

1/1

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° 2019.1428 du 24/12/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

15 rue Jean-Baptiste David 42100 SAINT-ÉTIENNE

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☒

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐

forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de ...SAINT-ÉTIENNE

.....
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

AURALAW Office de Commissaires de
Justice

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 07/10/2024

à

LA FOUILLOUSE

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



Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –
ERP - Accessibilité Handicapés

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° AVOVENTES 19037 07.10.24

Autorisation ASN



15/09/2020 10:49
Déclaration de détention/utilisation de sources radioactives scellées ou appareils
en contenant

Activité

Activité exercée

Activité exercée : Détention et utilisation

Autorisation existante

Existence d'une autorisation

Existence d'une autorisation : Oui

Une activité nucléaire concernant exclusivement la détection de plombs dans les peintures ?

Veuillez indiquer le n° SIGIS figurant sur votre autorisation : T420310

Veuillez indiquer la référence du courrier de votre autorisation : CODEP-LYO-2015-033910

Motif de la déclaration

Déclaration

Nature de la déclaration : Modification d'une précédente déclaration

Déclarant

Déclarant (représentant de la personne morale ou personne physique responsable de
l'activité nucléaire)

Qualité : Représentant de la personne morale

Courriel du déclarant : contact@agence-diagnostic-immobilier.com

Fonction : Gérant

Établissement

Dénomination ou raison sociale : AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Page 1 sur 3

AVOVENTES 19037 07.10.24

Agence Diagnostic Immobilier

1/4

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX



Statut juridique : Société à responsabilité limitée (SARL)

N° SIRET : 49529819200016

Adresse : ALLÉE DU MOULIN SAINT PAUL

Code postal : 42480

Ville : Fouillouse

Téléphone : 0477466939

Courriel pour tous les échanges liés aux téléservices : contact@agence-diagnostic-immobilier.com

Chef d'établissement



Courriel : contact@agence-diagnostic-immobilier.com

Utilisation des appareils

Activité

Type d'activité : Utilisation de sources scellées à des fins industrielles ou scientifiques

Catégorie (utilisation principale) : Détection de plomb dans les peintures

Radionucléide	Activité maximale détenue en MBq	Activité maximale utilisée en MBq	Nb total de sources	Dont mobiles
109Cd	2960	2960	1	1

L'activité nucléaire inclut-elle une activité de transport? : Oui

Source(s) :

Local et service de détention ou d'utilisation au sein de l'établissement déclaré en page 4. Si l'établissement est différent, merci de faire une déclaration distincte.

Bureau

Organisation de la radioprotection

Conseiller en radioprotection 1



Page 2 sur 3



Courriel : contact@agence-diagnostic-immobilier.com

Statut : Interne

Finalisation de la déclaration

Finalisation de la déclaration

☒ Dans le cas d'une source de rayonnements ionisants mobile, le responsable de l'activité nucléaire tient à la disposition de l'Autorité de sûreté nucléaire la liste des lieux où la source mobile est utilisée.

☒ Le déclarant tient en permanence à disposition des autorités compétentes et des organismes agréés chargés des contrôles de radioprotection ou de l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire les justificatifs attestant de l'exactitude des informations de sa déclaration.

☒ Le déclarant confirme que les prescriptions générales imposées pour que l'exercice de ses activités relève du régime de la déclaration sont respectées.

Déterminez-vous d'autres sources inférieures aux seuils? : Non

Page 3 sur 3

3/4

19037 07.10.24

Agence Diagnostic Immobilier

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tél.
04.77.46.69.39

20 rue du chicot – 63600 AMBERT

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX

Certificat de Compétence



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

AVOVENTES

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	01/08/2024	31/07/2031
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	18/07/2024	03/07/2031
Termites ☒ Métropole ☐ Outremer :	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	04/07/2024	03/07/2031
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	18/07/2024	03/07/2031
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	06/06/2024	05/06/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3	20/06/2024	05/06/2031
Audit Énergétique	Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies à l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	01/08/2024	31/07/2031

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, 01/09/2024
La Gérante TECHNICAL



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Caignard - 78590 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 646 419 R.C.S. Versailles

FORM 910 3-C_Certificat de compétence 09/2024