



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

@agendadiagnostics.fr

CAVOVENTES.FR

Dossier N° 24112649

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



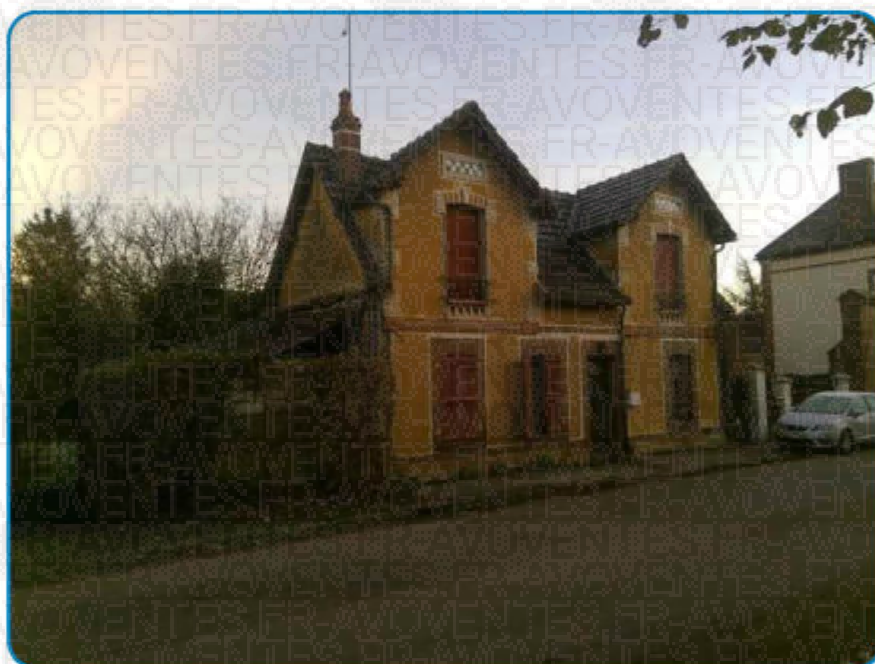
ÉLECTRICITÉ



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
26 Grande Rue (Fleurigny)

89260 THORIGNY-SUR-OREUSE

Date d'édition du dossier
03/12/2024

Donneur d'ordre

CAVOVENTES.FR



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



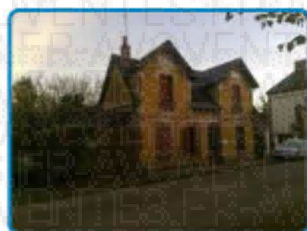
DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
26 Grande Rue (Fleurigny)

Date d'édition du dossier

03/12/2024

89260 THORIGNY-SUR-OREUSE

Donneur d'ordre

t

Descriptif du bien : MAISON ANCIENNE

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 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. Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : 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.

Limite de validité :

(En cas de présence de plomb)
Vente : 02/12/2025
Location : 02/12/2030



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

Vente : 02/12/2027
Location : 02/12/2030



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

02/06/2025



SURFACE HABITABLE

81,86 m²

Surface des annexes : 0,00 m² / Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



GAZ

Mission non réalisée

Motif : Absence d'installation fixe de gaz



DPE

Mission non réalisée

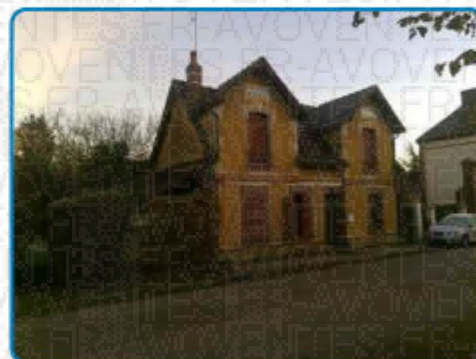
Motif : Absence de mode chauffage

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 26 Grande Rue (Fleurigny)
89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
Référence cadastrale : AB / 25 - 26
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Avant 1948



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : Certification n°TC23-0598 délivrée le 14/12/2023 pour 7 ans par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI) ☒ Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2024 au 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24112649 #A

Ordre de mission du : 19/11/2024

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur

Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : Aucun

Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet

Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :

- Des moyens d'accès doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : locaux ou parties de locaux non visités

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale Sous sol Cave	Pièce inaccessible encombrée de meubles et de gravats	
Maison principale Extérieur Jardin	Parcelle en friche et donc inaccessible	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

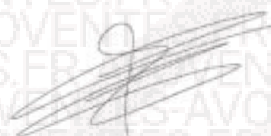
Visite effectuée le 29/11/2024

Opérateur de repérage :

Rapport rédigé à AUXERRE, le 03/12/2024

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité

89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons

2. Planchers et plafonds

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
	Px	Référence du prélèvement
Sondages et prélèvements	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
		Présence d'amiante
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale RDC Entrée Dégage	20	Sol Revêtement plastique collé		
	21	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	22	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	23	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	24	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
	25	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale RDC	1	Sol Revêtement plastique collé		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Séjour Salon	2	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	3	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	4	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	5	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
	6	Plafond Plâtre Peinture		
	30	Sol Revêtement plastique collé		
Maison principale RDC Salle d'eau	31	Mur Plâtre Faïence (A)		
	32	Mur Plâtre Faïence (B)		
	33	Mur Plâtre Faïence (C)		
	34	Mur Plâtre Faïence (D)		
	35	Plafond Plâtre Peinture		
	39	Sol Revêtement plastique collé		
Maison principale RDC Cuisine	40	Mur Plâtre Peinture (A)		
	41	Mur Plâtre Peinture (B)		
	42	Mur Plâtre Peinture (C)		
	43	Mur Plâtre Peinture (D)		
	44	Plafond Plâtre Peinture		
	125	Sol Revêtement plastique collé		
Maison principale RDC Escalier	126	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	127	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	128	Plafond Plâtre Peinture		
	49	Sol Bois Parquet		
Maison principale 1er étage Palier n°1	50	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	51	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	52	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
	53	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale 1er étage Palier n°2	56	Sol Bois Parquet		
	57	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	58	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	59	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
Maison principale 1er étage Chambre 01	60	Plafond Plâtre Peinture		
	63	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	68	Sol Bois Parquet		
	69	Mur Placoplâtre (A)		
Maison principale 1er étage Bureau	70	Mur Placoplâtre (B)		
	71	Mur Placoplâtre (C)		
	72	Mur Placoplâtre (D)		
	73	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale 1er étage Bureau	75	Sol Bois Parquet		
	76	Mur Peinture Placoplâtre (A)		
	77	Mur Peinture Placoplâtre (B)		
	78	Mur Peinture Placoplâtre (C)		
Maison principale 1er	79	Mur Peinture Placoplâtre (D)		
	80	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale 1er	84	Sol Bois Parquet		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
étage Chambre 02	85	Mur Peinture Placoplâtre (A)		
	86	Mur Peinture Placoplâtre (B)		
	87	Mur Peinture Placoplâtre (C)		
	88	Mur Peinture Placoplâtre (D)		
	89	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale 1er étage WC	93	Sol Revêtement plastique collé		
	94	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	95	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	96	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	97	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
Maison principale Extérieur WC extérieur	98	Plafond Plaques polystyrènes		
	117	Sol Carrelage		
	118	Mur Plâtre Peinture (A)		
	119	Mur Plâtre Peinture (B)		
	120	Mur Plâtre Peinture (C)		
Maison principale Extérieur Balcon	121	Mur Plâtre Peinture (D)		
	122	Plafond Plâtre Peinture		
	142	Sol Béton		
	143	Mur Crépi (A)		
	144	Mur Crépi (B)		
Dépendance RDC Grange	109	Sol Terre battue		
	110	Mur Pierres (A)		
	111	Mur Pierres (B)		
	112	Mur Pierres (C)		
	113	Mur Pierres (D)		
	114	Plafond Charpente traditionnelle bois Tuiles		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice 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.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/5 : Maison principale - RDC
- Planche 3/5 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/5 : Maison principale - Extérieur
- Planche 5/5 : Dépendance - RDC

Légende				
	Zone amiantée		Zone non amiantée	 Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	 Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble :</i> 26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
<i>N° dossier :</i> 24112649 #A				
<i>N° planche :</i> 1/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - Sous sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif

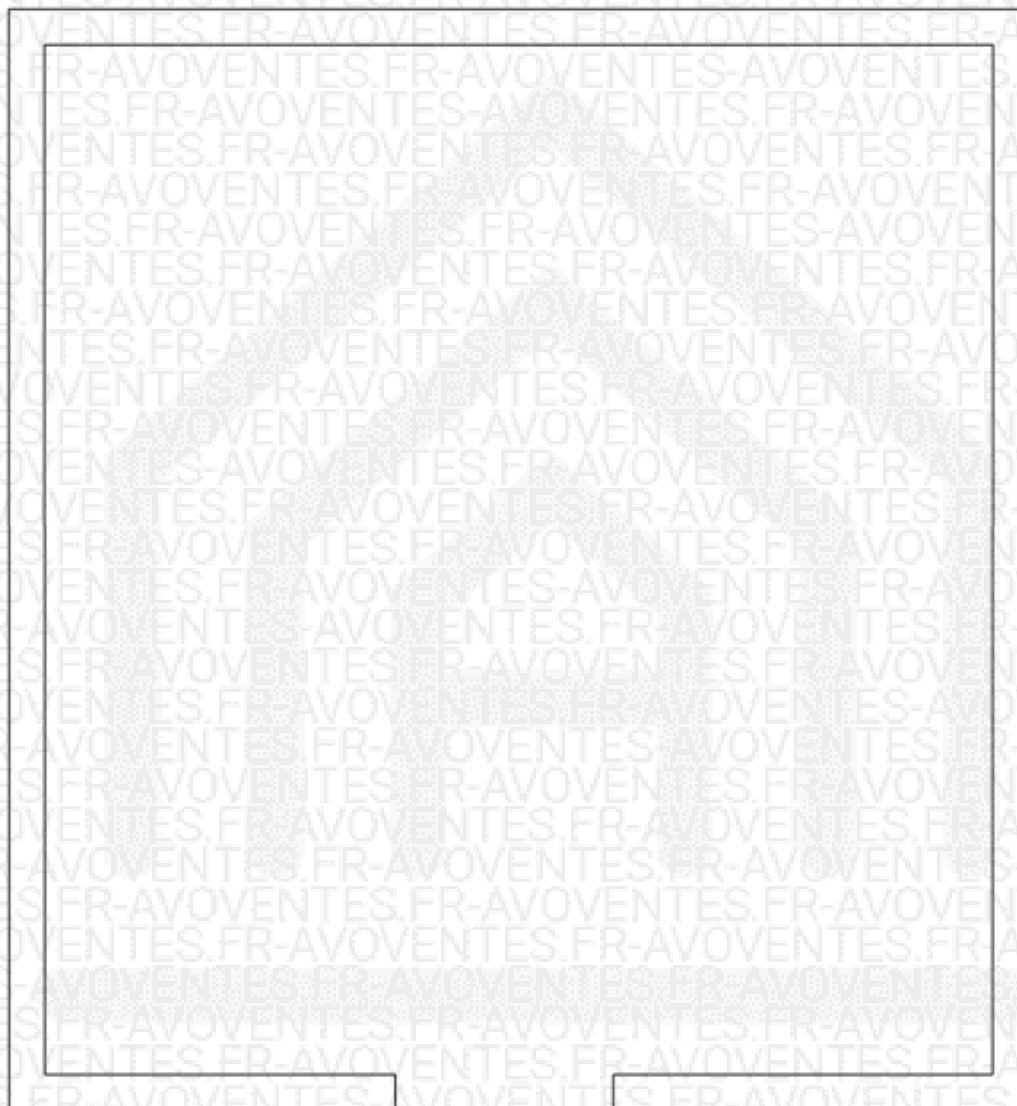


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble :	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier :	24112649 #A			
N° planche :	2/5	Version :	1	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau :	Maison principale - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

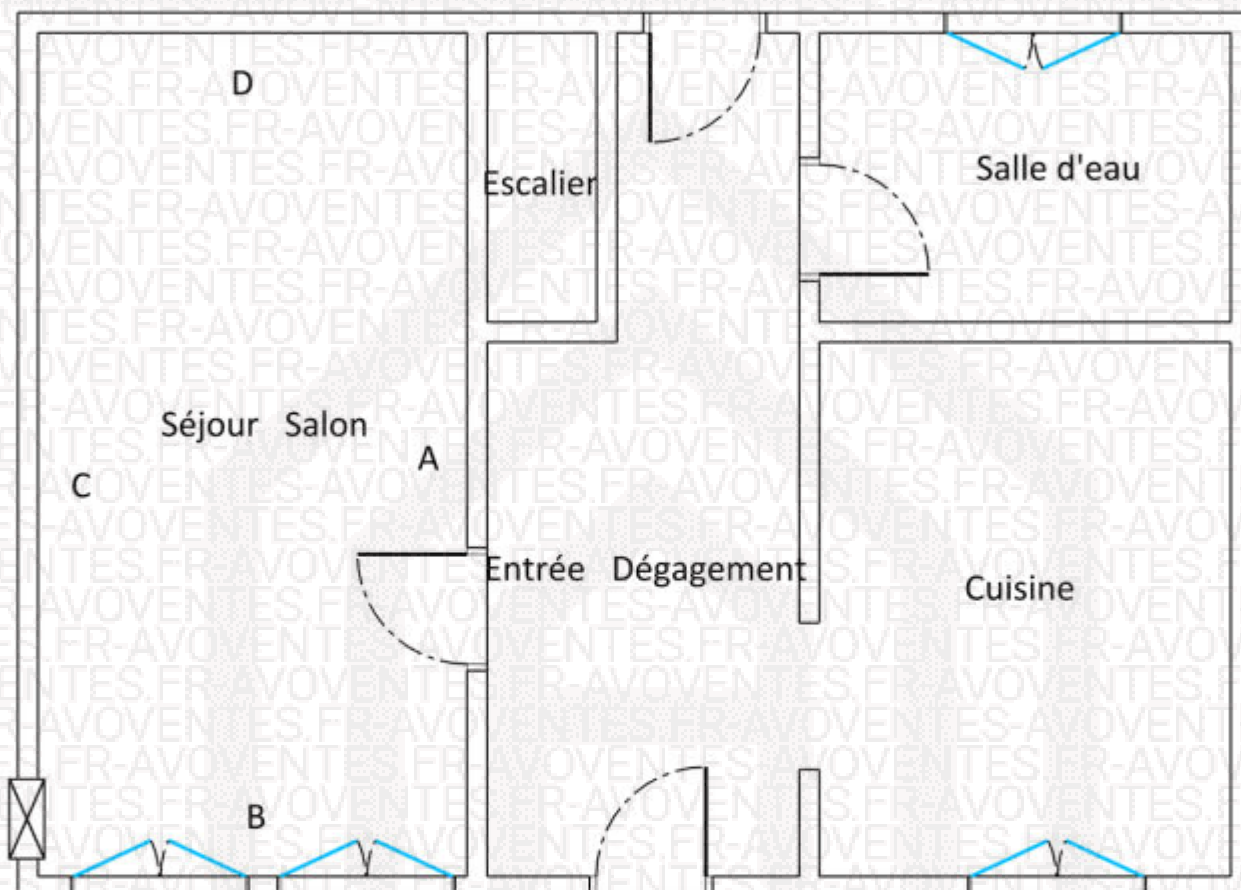


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble :	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier :	24112649 #A			
N° planche :	3/5	Version :	1	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau :	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

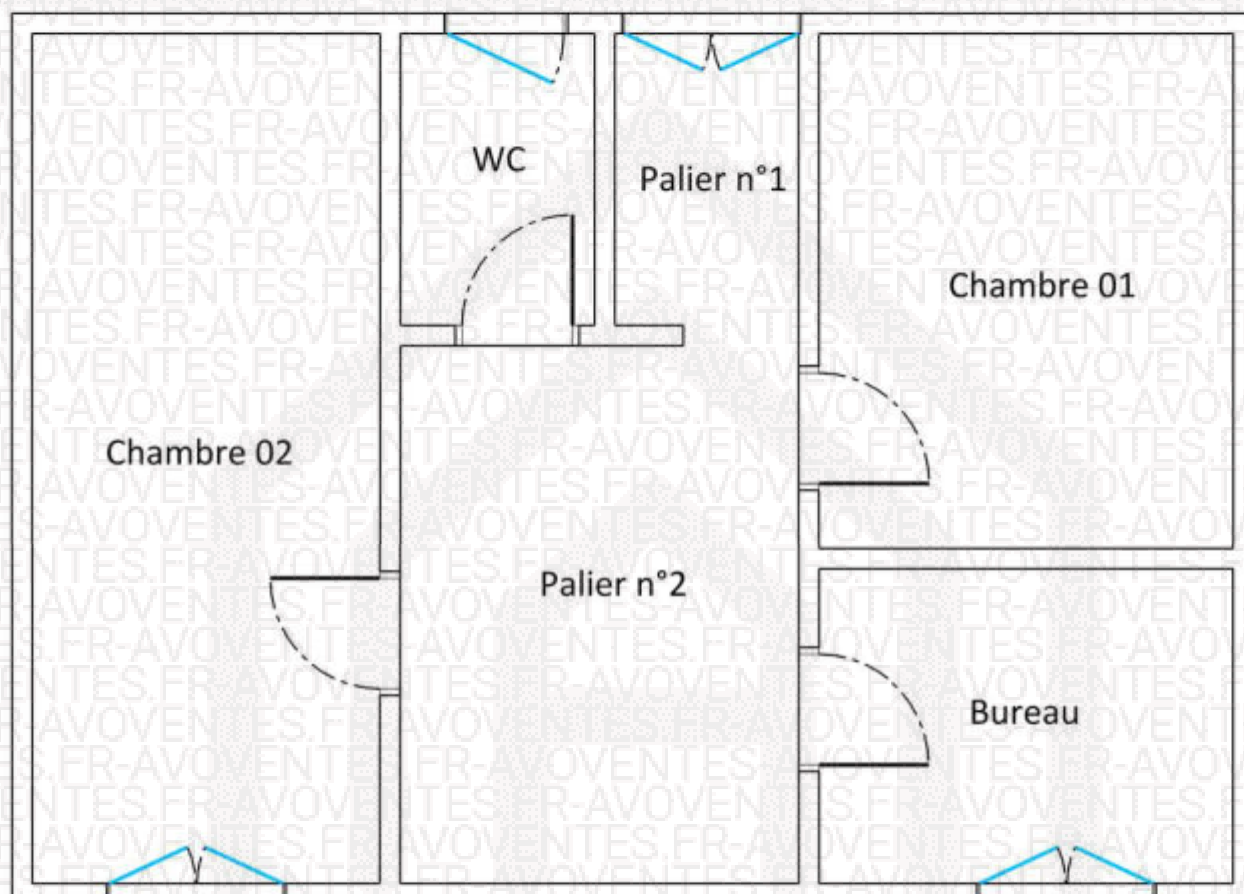


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble :	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier :	24112649 #A			
N° planche :	4/5	Version :	1	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau :	Maison principale - Extérieur

Document sans échelle remis à titre indicatif

Jardin

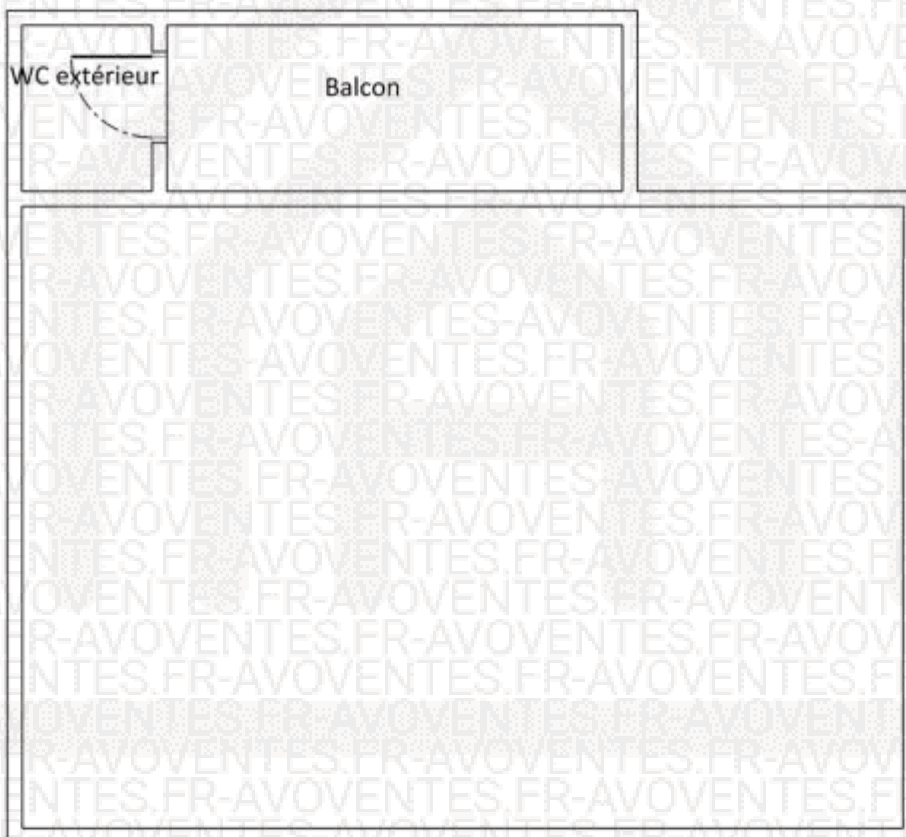
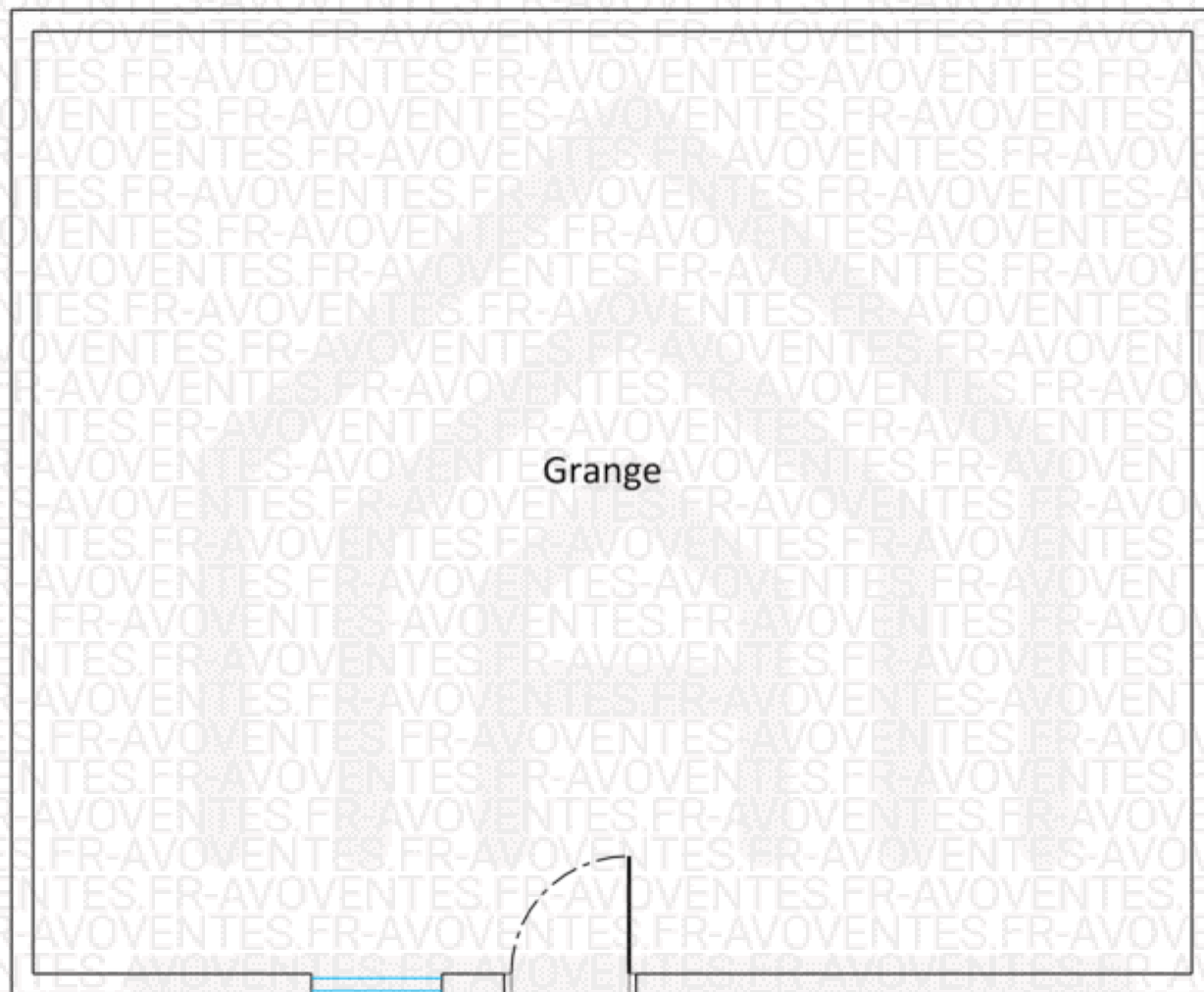


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble :	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier :	24112649 #A			
N° planche :	5/5	Version :	1	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau :	Dépendance - RDC

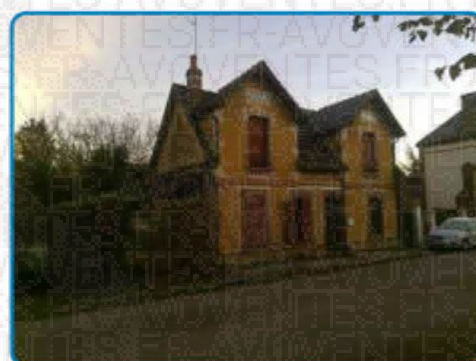
Document sans échelle remis à titre indicatif



Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 26 Grande Rue (Fleurigny)
89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
Référence cadastrale : AB / 25 - 26
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature du bâtiment : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location
☐ Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire :

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 03/12/2024
Mission réalisée le : 29/11/2024
Auteur du constat :
Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504
Validité : du 01/01/2024 au 01/01/2025

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : HEURESIS Pb200i
N° de série : 1797
Date chargement source : 27/05/2024
Nature du radionucléide : 57 Co
Activité : 185 MBq

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : ☐ Oui ☒ Non
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☐ Non
Dont enfants de moins de 6 ans : ☐ Oui ☐ Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	138	0	106	2	24	6
Pourcentage	100,00 %	0 %	76.81 %	1.45 %	17.39 %	4.35 %

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : En application de l'article L1334-9 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.

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : 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.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24112649 #P

Ordre de mission du : 19/11/2024

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Opérateur de diagnostic :

Certification n°TC23-0598 délivrée le 30/11/2023 pour 7 ans par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI)

Année de construction du bien : Avant 1948

Occupant des parties privatives : ☐ Propriétaire ☐ Locataire :

Accompagnateur(s) : DELTA HUISSIER IDF VILLENEUVE SAINT GEORGES (Notaire), Maire du village

Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : Aucun

Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet

Commentaires : Néant

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

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

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). 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, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque immédiat d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (02/12/2025) si utilisé avant vente, 6 ans (02/12/2030) si utilisé avant mise en location

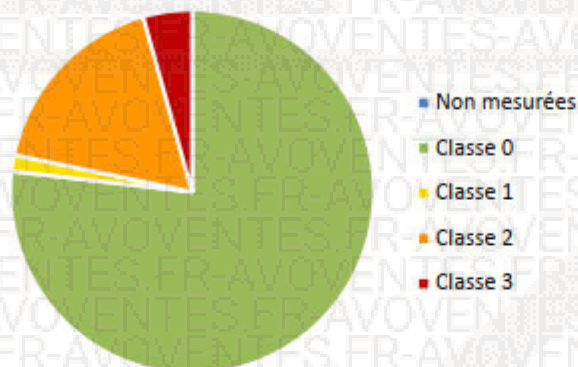
À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/plomb-guide-des-pathologies.html>

Répartition des unités de diagnostic



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

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- ▶ Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- ▶ Classe 0 : < 1 mg/cm²
- ▶ Classe 1 : ≥ 1 mg/cm² + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : ≥ 1 mg/cm² + État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : ≥ 1 mg/cm² + Dégradé (D)

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

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		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale Sous sol Cave	Pièce inaccessible encombrée de meubles et de gravats	
Maison principale Extérieur Jardin	Parcelle en friche et donc inaccessible	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

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 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

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.

Présentation des résultats

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

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

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
≥ seuil	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
247					Mesure test	1,0			

Maison principale RDC Entrée Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	2,4	EU	2	Traces de chocs

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
3	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	17,2	EU	2	Traces de chocs
4	C	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,1		0	
5					> 1 m	0,2			
6	D	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,1		0	
7					> 1 m	0,1			
8	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,5		0	
9					Sud	0,6			
10	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
11					Dormant	0,1			
12	C	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
13					Dormant	0,4			
14	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
15					Dormant	0,5			
16	A	Embrasure	Plâtre	Peinture	Gauche	9,6	EU	2	Traces de chocs
17	B	Encadrement	Bois	Peinture	Gauche	14,7	EU	2	Traces de chocs

Nombre d'unités de diagnostic : **10**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **16**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison principale RDC Séjour Salon

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
18	A	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,4		0	
19					> 1 m	0,5			
20	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	1,9	EU	2	Traces de chocs
21	C	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,1		0	
22					> 1 m	0,5			
23	D	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,5		0	
24					> 1 m	0,1			
25	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,4		0	
26					Sud	0,1			
27	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
28					Dormant	0,6			
29	B	Embrasure gauche	Plâtre	Papier Peint	Gauche	18,2	ND	1	
30	B	Fenêtre gauche - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	16,7	EU	2	Traces de chocs
31					Dormant	15,8			
32	B	Volet intérieur gauche - Intérieur	Bois	Peinture		1,0	EU	2	Traces de chocs - Écaillage
33	B	Volet intérieur gauche - Extérieur	Bois	Peinture		1,0	D	3	Écaillage
34	B	Garde Corps Gauche	Métal	Peinture	Gauche	3,3	EU	2	Traces de chocs
35	B	Embrasure droite	Bois	Peinture	Gauche	17,9	EU	2	Traces de chocs
36	B	Fenêtre droite - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	15,5	EU	2	Traces de chocs
37	B	Fenêtre droite - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	15,2	D	3	Écaillage
38	B	Volet Droit - Intérieur	Bois	Peinture		2,4	EU	2	Traces de chocs
39	B	Volet Droit - Extérieur	Bois	Peinture		1,1	D	3	Écaillage

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
40	B	Garde Corps Droit	Métal	Peinture	Gauche	3,5	EU	2	Traces de chocs
41	C	Placard	Bois	Peinture	Gauche	11,4	ND	1	
42					Droite	0,0			
43	C	Cheminée - Intérieur	Marbre		Milieu	0,6		0	
44	A	Plinthes	Bois	Peinture	Gauche	0,4		0	
45					Droite	0,5			
46	B	Plinthes	Bois	Peinture	Gauche	0,2		0	
47					Droite	0,6			
48	C	Plinthes	Bois	Peinture	Gauche	0,6		0	
49					Droite	0,3			
50	D	Plinthes	Bois	Peinture	Gauche	0,3		0	
51					Droite	0,5			

Nombre d'unités de diagnostic : 23

Nombre de mesures : 34

Nombre d'unités de classe 3 : 3

% d'unités de classe 3 : 13 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Maison principale RDC Salle d'eau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
52	A	Mur	Plâtre	Faïence	< 1 m	0,1		0	
53					> 1 m	0,6			
54	B	Mur	Plâtre	Faïence	< 1 m	0,3		0	
55					> 1 m	0,3			
56	C	Mur	Plâtre	Faïence	< 1 m	0,5		0	
57					> 1 m	0,2			
58	D	Mur	Plâtre	Faïence	< 1 m	0,2		0	
59					> 1 m	0,3			
60	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,3		0	
61					Sud	0,5			
62	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
63					Dormant	0,6			
64	B	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
65					Dormant	0,1			
66	B	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
67					Dormant	0,4			
68	B	Volets - Intérieur	Bois	Peinture		17,5	D	3	Écaillage

Nombre d'unités de diagnostic : 9

Nombre de mesures : 17

Nombre d'unités de classe 3 : 1

% d'unités de classe 3 : 11 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Maison principale RDC Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
69	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
70					> 1 m	0,6			
71	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
72					> 1 m	0,4			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
73	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
74					> 1 m	0,2			
75	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
76					> 1 m	0,4			
77	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,5		0	
78					Sud	0,5			
79	D	Embrasure	Plâtre	Peinture	Gauche	12,0	EU	2	Traces de chocs
80	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	14,1	EU	2	Traces de chocs
81	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	15,2	EU	2	Traces de chocs
82	D	Garde Corps	Métal	Peinture	Gauche	0,6		0	
83					Droite	0,5			
84	D	Volets - Intérieur	Bois	Peinture		0,5		0	
85	D	Volets - Extérieur	Bois	Peinture		0,4		0	

Nombre d'unités de diagnostic : 11

Nombre de mesures : 17

Nombre d'unités de classe 3 : 0

% d'unités de classe 3 : 0 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Maison principale RDC Escalier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
86	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,5		0	
87					> 1 m	0,5			
88	C	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,2		0	
89					> 1 m	0,5			
90	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,6		0	
91					Sud	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic : 3

Nombre de mesures : 6

Nombre d'unités de classe 3 : 0

% d'unités de classe 3 : 0 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Maison principale 1er étage Palier n°1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
92	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,5		0	
93					> 1 m	0,4			
94	C	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,2		0	
95					> 1 m	0,5			
96	D	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,2		0	
97					> 1 m	0,6			
98	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,4		0	
99					Sud	0,6			
100	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
101					Dormant	0,4			
102	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
103					Dormant	0,3			
104	C	Volets - Intérieur	Métal	Peinture		8,2	EU	2	Traces de chocs
105	C	Volets - Extérieur	Métal	Peinture		7,8	EU	2	Traces de chocs

Nombre d'unités de diagnostic : **8**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **14**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison principale 1er étage Palier n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
106	A	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,2		0	
107					> 1 m	0,4			
108	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,5		0	
109					> 1 m	0,1			
110	C	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,2		0	
111					> 1 m	0,2			
112	D	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,3		0	
113					> 1 m	0,3			
114	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,2		0	
115					Sud	0,4			
116	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
117					Dormant	0,1			
118	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
119					Dormant	0,1			
120	B	Porte gauche	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
121					Dormant	0,2			
122	B	Placard droite	Bois	Peinture	Gauche	0,4		0	
123					Droite	0,3			
124	A	Plinthes	Bois	Peinture	Gauche	0,6		0	
125					Droite	0,4			
126	B	Plinthes	Bois	Peinture	Gauche	0,6		0	
127					Droite	0,2			
128	C	Plinthes	Bois	Peinture	Gauche	0,5		0	
129					Droite	0,3			
130	D	Plinthes	Bois	Peinture	Gauche	0,5		0	
131					Droite	0,5			

Nombre d'unités de diagnostic : **13**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **26**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison principale 1er étage Chambre 01

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
132	A	Mur		Placoplâtre	< 1 m	0,1		0	
133					> 1 m	0,1			
134	B	Mur		Placoplâtre	< 1 m	0,6		0	
135					> 1 m	0,5			
136	C	Mur		Placoplatre	< 1 m	0,5		0	
137					> 1 m	0,3			
138	D	Mur		Placoplâtre	< 1 m	0,2		0	
139					> 1 m	0,2			
140	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,6		0	
141					Sud	0,3			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
142	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
143					Dormant	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : **6** Nombre de mesures : **12**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 1er étage Bureau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
144	A	Mur	Peinture	Placoplâtre	< 1 m	0,5		0	
145					> 1 m	0,2			
146	B	Mur	Peinture	Placoplâtre	< 1 m	0,4		0	
147					> 1 m	0,6			
148	C	Mur	Peinture	Placoplatre	< 1 m	0,2		0	
149					> 1 m	0,4			
150	D	Mur	Peinture	Placoplâtre	< 1 m	0,3		0	
151					> 1 m	0,6			
152	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,2		0	
153					Sud	0,2			
154	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	1,1	EU	2	Traces de chocs
155	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
156					Dormant	0,5			
157	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
158					Dormant	0,2			
159	D	Volets - Intérieur	Métal	Peinture		3,2	EU	2	Traces de chocs
160	D	Volets - Extérieur	Métal	Peinture		3,2	EU	2	Traces de chocs
161	D	Garde Corps	Métal	Peinture	Gauche	3,5	EU	2	Traces de chocs

Nombre d'unités de diagnostic : **11** Nombre de mesures : **18**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 1er étage Chambre 02

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
162	A	Mur	Peinture	Placoplâtre	< 1 m	0,3		0	
163					> 1 m	0,2			
164	B	Mur	Peinture	Placoplâtre	< 1 m	0,2		0	
165					> 1 m	0,4			
166	C	Mur	Peinture	Placoplatre	< 1 m	0,5		0	
167					> 1 m	0,6			
168	D	Mur	Peinture	Placoplâtre	< 1 m	0,5		0	
169					> 1 m	0,2			
170	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,2		0	
171					Sud	0,1			
172	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
173					Dormant	0,1			
174	B	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,6		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
175					Dormant	0,5			
176					Ouvrant	0,1			
177	B	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
178	B	Volets - Intérieur	Métal	Peinture		3,2	EU	2	Traces de chocs
179	B	Volets - Extérieur	Métal	Peinture		3,1	EU	2	Traces de chocs
180					Gauche	0,4			
181	A	Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,3		0	
182					Gauche	0,3			
183	B	Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,2		0	
184					Gauche	0,1			
185	C	Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,6		0	
186					Gauche	0,5			
187	D	Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,6		0	
188	B	Garde Corps	Métal	Peinture	Gauche	3,3	EU	2	Traces de chocs

Nombre d'unités de diagnostic : 15

Nombre de mesures : 27

Nombre d'unités de classe 3 : 0

% d'unités de classe 3 : 0 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Maison principale 1er étage WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
189					< 1 m	0,1			
190	A	Mur	Plâtre	Papier Peint	> 1 m	0,1		0	
191					< 1 m	0,6			
192	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	> 1 m	0,6		0	
193					< 1 m	0,6			
194	C	Mur	Plâtre	Papier Peint	> 1 m	0,3		0	
195					< 1 m	0,2			
196	D	Mur	Plâtre	Papier Peint	> 1 m	0,1		0	
197					Nord	0,1			
198	PL	Plafond	Plaques polystyrènes		Sud	0,5		0	
199					Ouvrant	0,1			
200	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,6		0	
201					Ouvrant	0,5			
202	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
203					Ouvrant	0,5			
204	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,6		0	
205					Gauche	0,5			
206	A	Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,6		0	
207					Gauche	0,6			
208	B	Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,3		0	
209					Gauche	0,3			
210	C	Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,2		0	
211					Gauche	0,4			
212	D	Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,4		0	

Nombre d'unités de diagnostic : 12

Nombre de mesures : 24

Nombre d'unités de classe 3 : 0

% d'unités de classe 3 : 0 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Maison principale Extérieur WC extérieur

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
213	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
214					> 1 m	0,4			
215	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
216					> 1 m	0,5			
217	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
218					> 1 m	0,5			
219	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
220					> 1 m	0,4			
221	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,6		0	
222					Sud	0,4			
223	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	12,8	D	3	Écaillage
224					Dormant	9,6			

Nombre d'unités de diagnostic : 6

Nombre de mesures : 12

Nombre d'unités de classe 3 : 1

% d'unités de classe 3 : 17 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Maison principale Extérieur Balcon

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
225	A	Mur		Crépi	< 1 m	0,3		0	
226					> 1 m	0,5			
227	B	Mur		Crépi	< 1 m	0,4		0	
228					> 1 m	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic : 2

Nombre de mesures : 4

Nombre d'unités de classe 3 : 0

% d'unités de classe 3 : 0 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Dépendance RDC Grange

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
229	A	Mur		Pierres	< 1 m	0,1		0	
230					> 1 m	0,6			
231	B	Mur		Pierres	< 1 m	0,2		0	
232					> 1 m	0,4			
233	C	Mur		Pierres	< 1 m	0,2		0	
234					> 1 m	0,3			
235	D	Mur		Pierres	< 1 m	0,3		0	
236					> 1 m	0,4			
237	PL	Plafond	Charpente traditionnelle bois	Tuiles	Nord	0,6		0	
238					Sud	0,1			
239	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	2,7	D	3	Écaillage
240					Dormant	1,0			
241	C	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
242					Dormant	0,5			
243	A	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
244					Dormant	0,6			
245					Ouvrant	0,5			
246	A	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	

Nombre d'unités de diagnostic : 9
 Nombre d'unités de classe 3 : 1
 Risque de saturnisme infantile : Non
 Dégradation du bâti : Non

Nombre de mesures : 18
 % d'unités de classe 3 : 11 %

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/5 : Maison principale - RDC
- Planche 3/5 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/5 : Maison principale - Extérieur
- Planche 5/5 : Dépendance - RDC

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	1/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

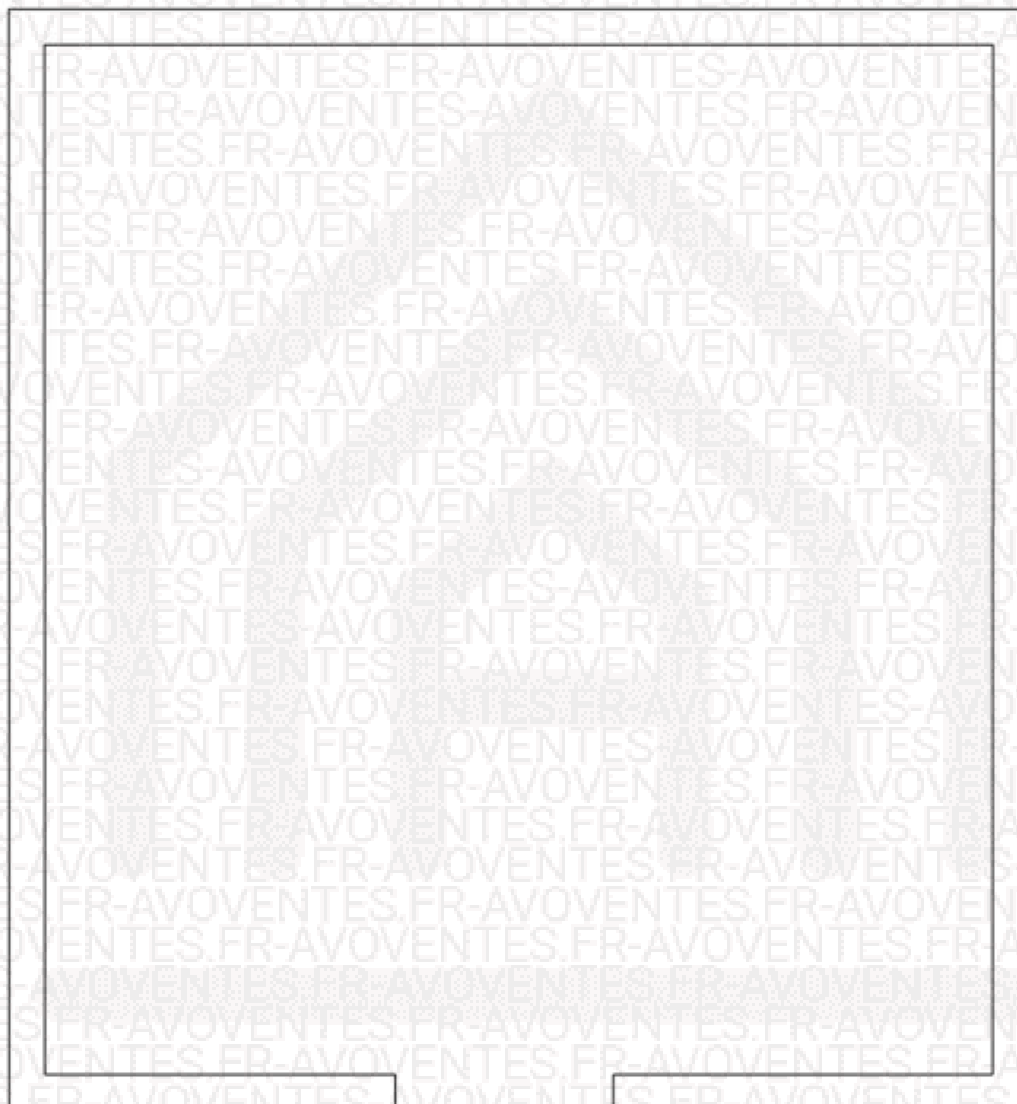


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	2/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

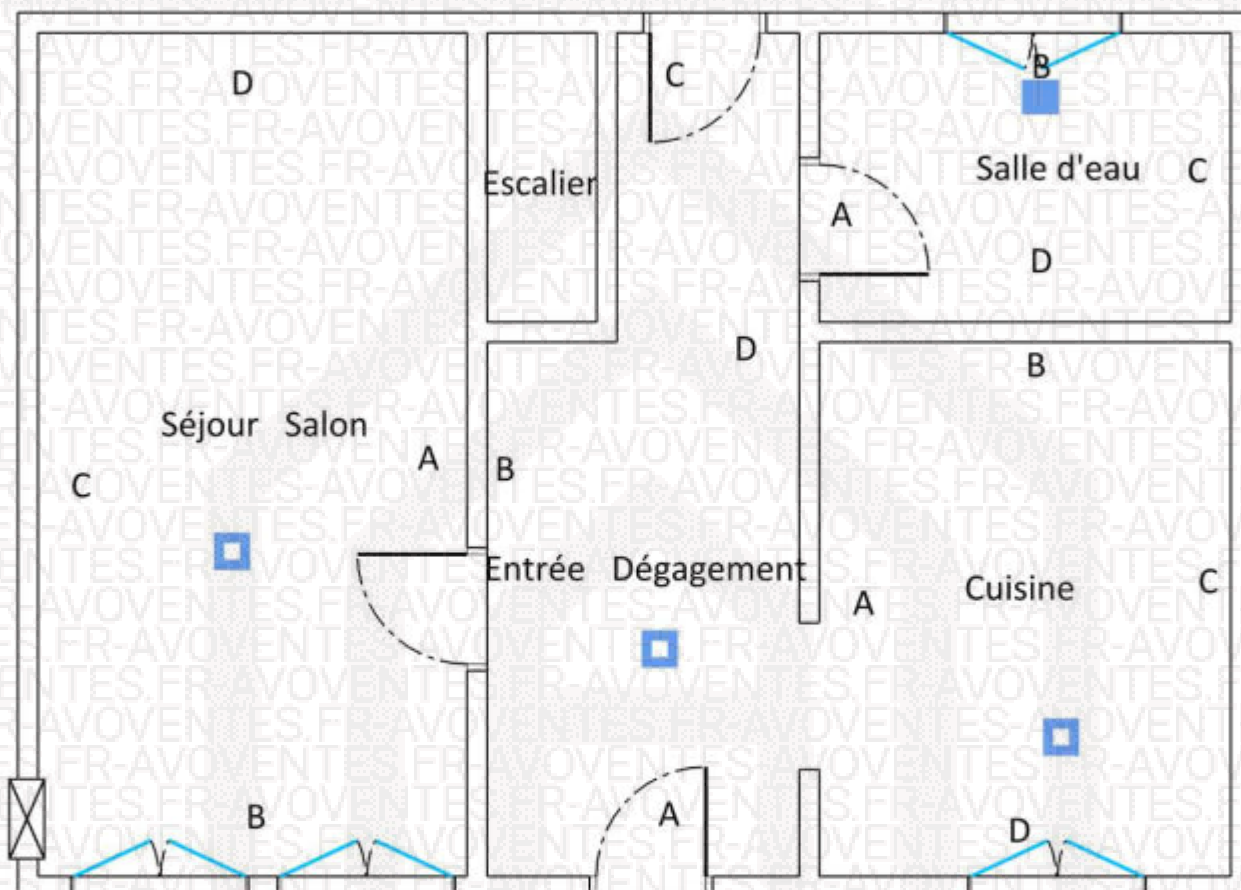


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	3/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

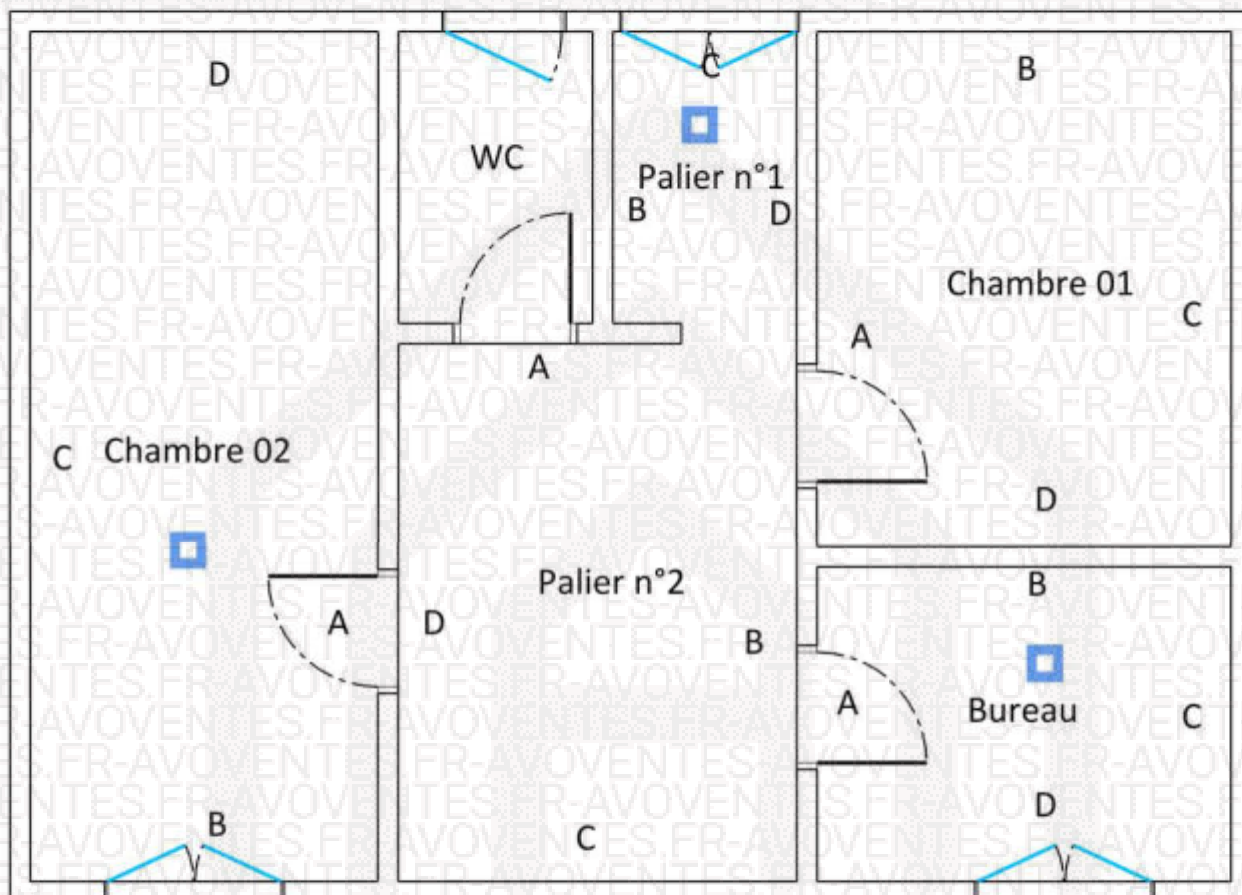


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	4/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - Extérieur

Document sans échelle remis à titre indicatif

Jardin

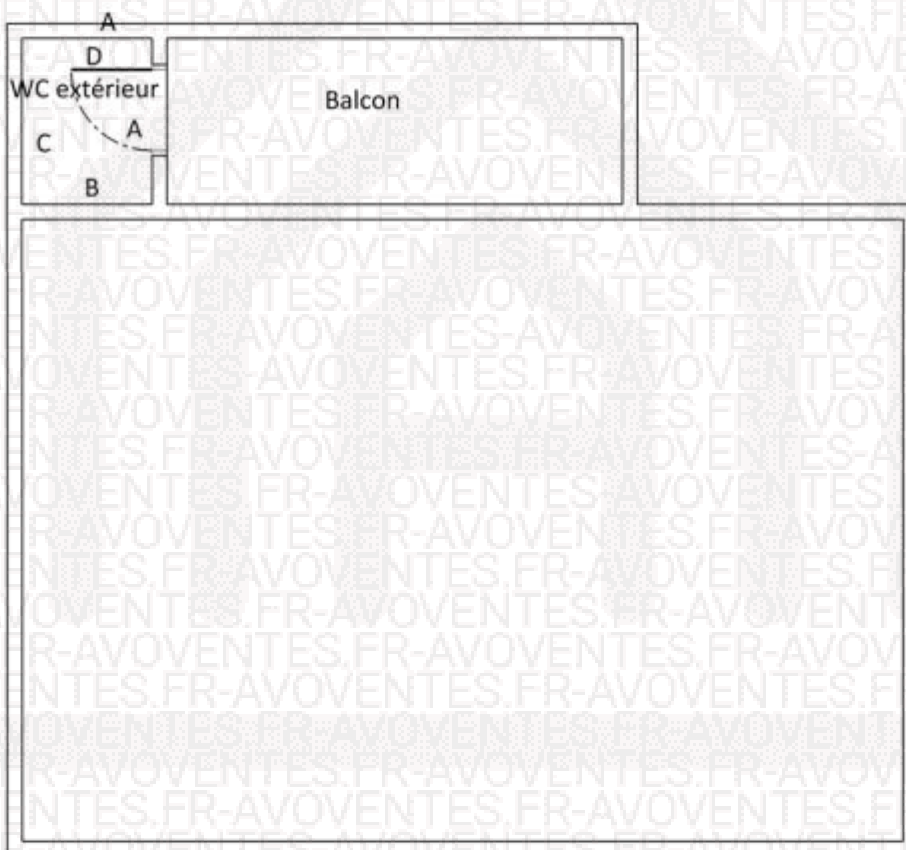
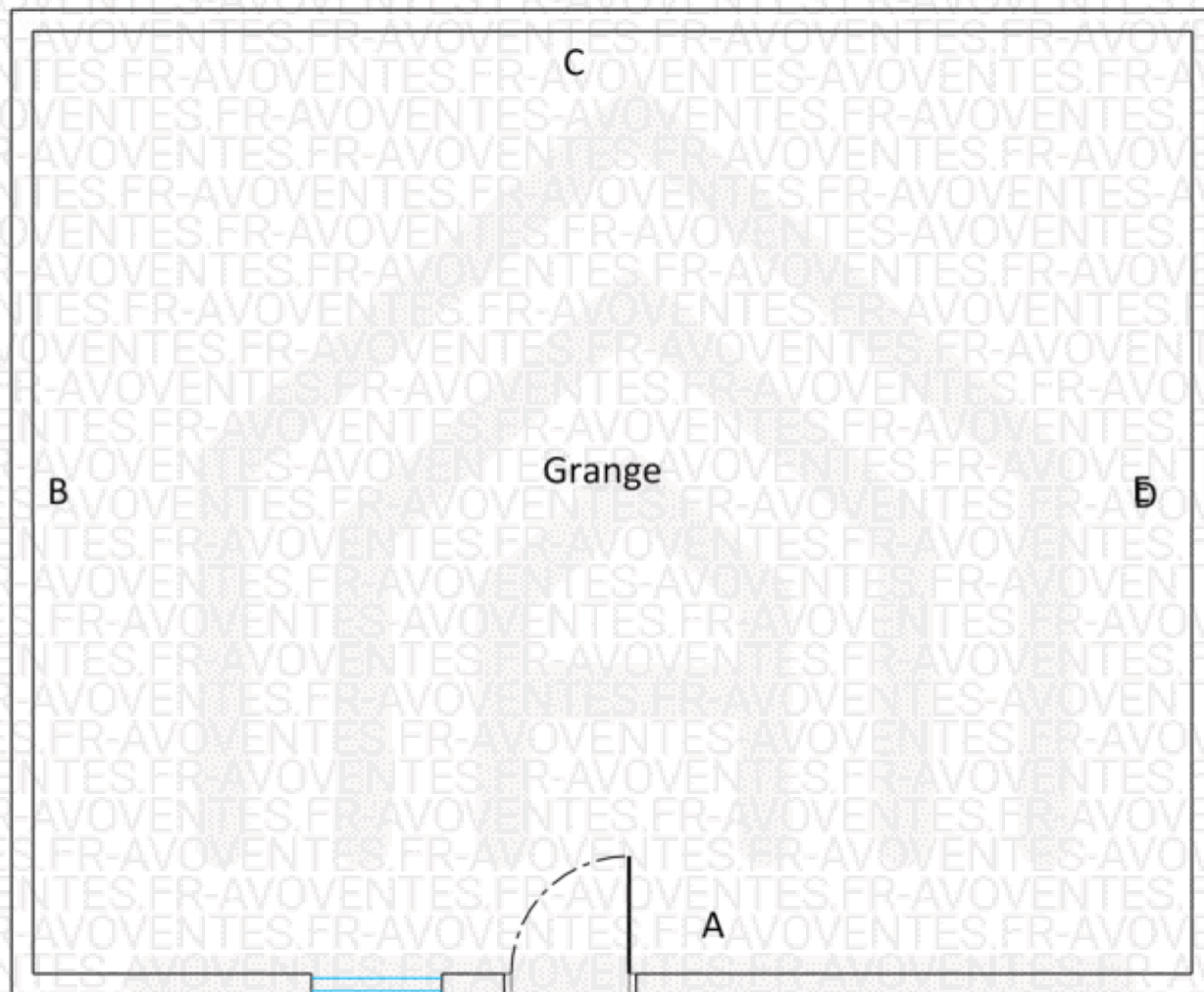


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	5/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Dépendance - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif



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 jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les 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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords 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 :

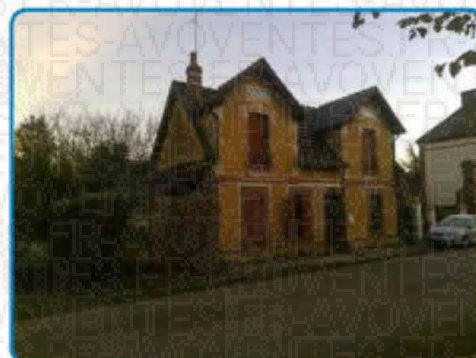
- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 26 Grande Rue (Fleurigny)
89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
Référence cadastrale : AB / 25 - 26
Lot(s) de copropriété : Sans objet
Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction : Avant 1948
Année de l'installation : > 15 ans
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : Sans objet Palier : Sans objet N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

- ▶ **Maison principale Sous sol Cave** : Pièce inaccessible encombrée de meubles et de gravats
- ▶ **Maison principale Extérieur Jardin** : Parcelle en friche et donc inaccessible

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIÉTAIRE**
Propriétaire :

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic :
Certification n°TC23-0598 délivrée le 30/12/2023 pour 7 ans par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI)
Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2024 au 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24112649 #E1

Ordre de mission du : 19/11/2024

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur

Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : Aucun

Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- 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
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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

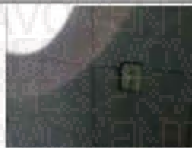
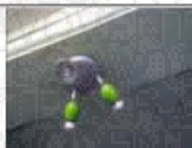
Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- ☒ IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Salle d'eau, Maison principale RDC Cuisine, Maison principale 1er étage Palier n°2	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Séjour Salon, Maison principale RDC Salle d'eau, Maison principale RDC Cuisine, Maison principale 1er étage Chambre 01, Maison principale 1er étage Chambre 02	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Salle d'eau <u>Précision</u> : L'ensemble des luminaires métalliques	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	



DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
3 / B.4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Fusible à broches rechargeables	
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	
4 / B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Salle d'eau <u>Précision</u> : Luminaire métallique	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Salle d'eau <u>Précision</u> : Indice de protection du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s)	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Séjour Salon, Maison principale 1er étage Palier n°2, Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Capot plastique absent	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Séjour Salon, Maison principale 1er étage Palier n°2, Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Tableau de répartition de degré de protection < IP20 ou IPxxB	
5 / B.7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Fusible à broches rechargeables	
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Séjour Salon, Maison principale 1er étage Palier n°2, Maison principale 1er étage Bureau <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	

■ Légende des renvois

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(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 au-dessous 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
1 / B.1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 29/11/2024

Opérateur de diagnostic : 

État rédigé à AUXERRE, le 03/12/2024

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 02/12/2027

Location : Six ans, jusqu'au 02/12/2030

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES 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 DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la 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 PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Non
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale RDC Entrée Dégagement
Index Heures Pleines	/



Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale RDC Entrée Dégagement
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	Non vérifiable
Section du conducteur de terre	≥ 25 mm ² en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	Conducteur absent
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale RDC Entrée Dégagement
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 2,5 mm ²

Certifications

[illegible]

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 24112649
Réalisé : 3 décembre 2024
Pour le compte de AGENDA 89 AUXERRE

Date de réalisation : 3 décembre 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° DDT-SEPREN-UMN-2020-0019 du 30 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
26 Grande Rue (Neurigny)
89200 Thorigny-en-Ouche
Référence(s) cadastrale(s)
AB0025, AB0026

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
Aucune procédure en vigueur sur la commune					
	Zonage de sismicité 1 - 1bis - 2bis	(1)		Non	
	Zonage de sismicité 2 - 1 - 1bis	(2)		Non	
Commune non concernée par la déclassement d'état de l'assiette du trait de côte					
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails
	Zonage du retrait-gonflement des argiles			Non	Alia Faltre
	Plan d'Exposition au Bruit			Non	
	Etudes, Bâti, legs			Non	0 site à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R663-1 à 6 du Code de l'Environnement modifiée par les Décrets n° 2010-1294 et n° 2015-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radio du territoire français définies à l'article R1233-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2018-424 du 4 juin 2018, complétées par l'Arrêté ministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <http://www.geoportail.gouv.fr/bruits/plan-de-pollution-audiovisuelle>

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

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

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

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

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 03/12/2024

Parcelles : AB0025, AB0026

26 Grande Rue (Fleurigny) #0260 Thorigny-sur-Ouche

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation	Crue torrentielle	Rompée de rive	Submersion marine	Avallanche
Mouvement de terrain	Mvt terrain / Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Feu de forêt	autre			

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

oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque minier	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	autre		

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

oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

Document à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

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

zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui ☐ non ☒

Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui ☐ non ☒

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

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

L'immeuble est concerné par une prescription applicable à cette zone

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation de contrôle et de remise en état à l'issue

oui ☐ non ☒

Document à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	CAVOENTES.FR	à	le
Acquéreur		à	le

Attention : Si le risque n'est pas d'origine ou d'origine réglementaire connue, les zones connues ou prévisibles qui peuvent être aggruées dans les documents d'information préventive et annexer à l'acte immobilier, le sont pas mentionnées par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2018	26/01/2018	02/05/2018	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain	14/07/1997	14/07/1997	28/03/1998	☐

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

Préfecture : Auxerre - Yonne
Commune : Thorigny-sur-Oreuse

Adresse de l'immeuble :
26 Grande Rue (Fleurigny)
Parcelle(s) : AB0025, AB0026
89260 Thorigny-sur-Oreuse
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

© AVOVENTES.FR

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 03/12/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020

> Cartographies :

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

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

Arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019

fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs
et des locataires de biens immobiliers prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement relatifs à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
les risques miniers et la pollution des sols,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,

VU l'arrêté n° PREF-CAB 2008/0814 du 1^{er} décembre 2008 relatif aux principes généraux
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels
prévisibles, prescrit ou approuvé,

VU le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU les articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement classant l'ensemble des communes
du département de l'Yonne en zone de sismicité très faible,

VU l'article R.1333-29 du code de la santé publique définissant les zones à potentiel radon sur le
territoire national,

VU l'arrêté du 27 juin 2018 classant les communes d'Avallon, Bussièrès, Chastellux-sur-Cure, Cussy-
les-Forges, Domercy-sur-Cure, Island, Magny, Menades, Pierre-Perthuis, Pontaubert, Quarre-les-
Tombes, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Brancher, Sainte-Magnance, Saint-Germain-des-
Champs, Saint-Léger-Vauban, Sauvigny-le-Beuré, Sauvigny-le-Bois, Savigny-en-Terre-Plaine, Vault-
de-Lugny en zone à potentiel radon significatif (zone 3),

VU l'article L.562-6 du code de l'environnement,

VU le décret du 13 janvier 1949 portant approbation de plans de surfaces submersibles,

VU les arrêtés préfectoraux portant approbation des plans de prévention des risques naturels dans le
département de l'Yonne,

VU les arrêtés préfectoraux portant approbation des plans de prévention des risques technologiques
dans le département de l'Yonne,

VU les arrêtés préfectoraux portant prescription de plans de prévention des risques naturels dans le département de l'Yonne.

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0017 du 17 avril 2020 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation par débordement de l'Armançon et de l'Armanche sur la commune de SAINT-FLORENTIN.

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2019-0074 du 13 janvier 2020, portant approbation de la modification du zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation de l'Yonne sur le territoire de la commune d'APPOIGNY.

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment son article 45,

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté n° PREF/CAB/SIDPC/2019/0032 du 28 janvier 2019 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers est abrogé.

Article 2 :

La liste prévue à l'article 2 de l'arrêté n° PREF-CAB 2008/0814 et définissant les communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels ou technologiques à tout contrat de vente ou de location, en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement est annexé au présent arrêté.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et de l'annexe mise à jour sera adressée aux maires des communes concernées par une modification de l'état des risques, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans ces communes et mis en ligne sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

Fait à Auxerre, le 30 JUL. 2020

Le Préfet,



La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le sous-préfet de Sens, le sous-préfet d'Avalon, le chef du service interministériel de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

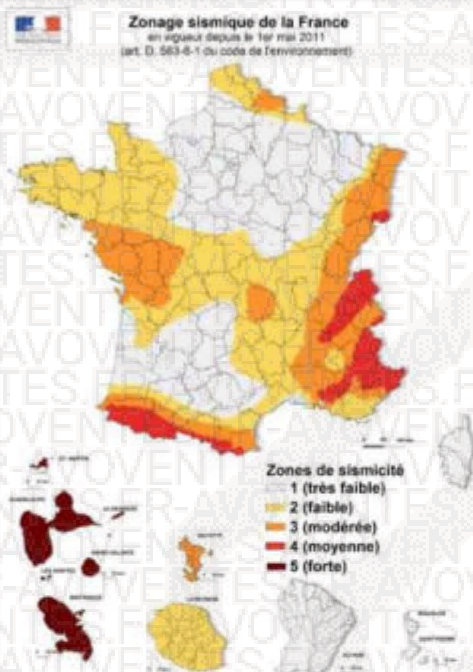
- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérécourse citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

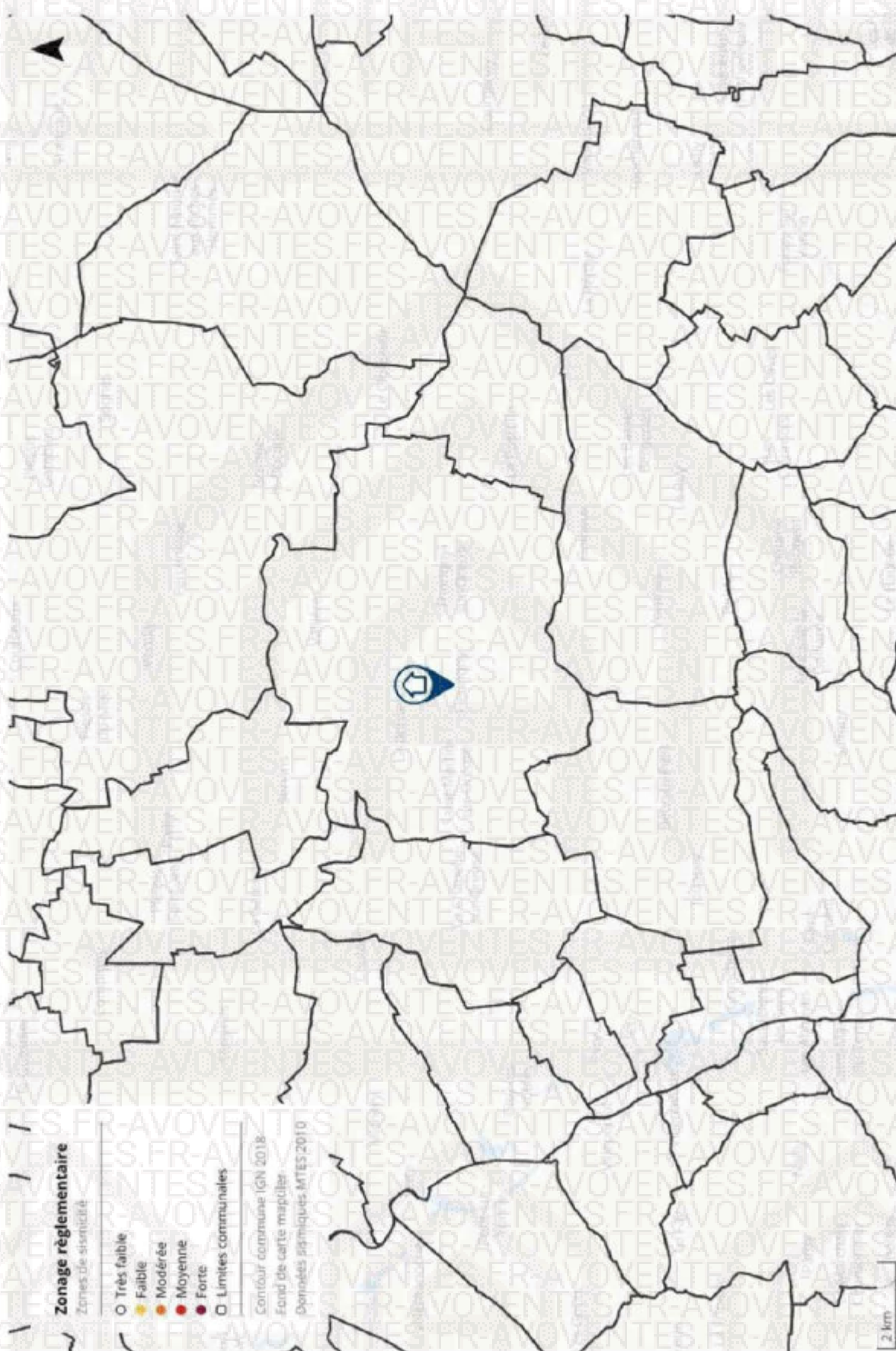
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

BOURGOGNE CONTROLES

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Reperage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, reperage liste C, reperage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Reperage amiante avant travaux autres Immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic gestion des déchets (PDMO)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Reperage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Reperage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 13 mai 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros

Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.E.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

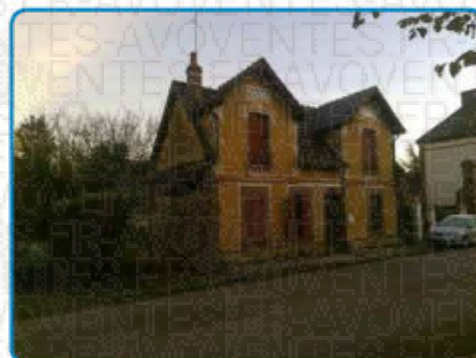
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : 26 Grande Rue (Fleurigny)
89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
Référence cadastrale : AB / 25 - 26
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Avant 1948



Désignation du propriétaire

Propriétaire :
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : C
Cabinet de diagnostics : BOURGOGNE CONTROLES
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2024 au 01/01/2025

Réalisation de la mission

N° de dossier : 24112649 #SH
Ordre de mission du : 19/11/2024
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 81,86 m²

(quatre-vingt un mètres carrés quatre vingt six décimètres carrés)

Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale				
<i>RDC</i>				
Entrée Dégagement		5,94 m ²		
Séjour Salon		22,31 m ²		
Salle d'eau		3,96 m ²		
Cuisine		10,95 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	<i>43,16 m²</i>		
<i>1er étage</i>				
Palier n°2		7,40 m ²		
Chambre 01		9,56 m ²		
Bureau		6,55 m ²		
Chambre 02		13,43 m ²		
WC		1,76 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	<i>38,70 m²</i>		
	<i>Sous-totaux</i>	<i>81,86 m²</i>		
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	81,86 m²	0,00 m²
			0,00 m²	0,00 m²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 29/11/2024

État rédigé à AUXERRE, le 03/12/2024

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/5 : Maison principale - RDC
- Planche 3/5 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/5 : Maison principale - Extérieur
- Planche 5/5 : Dépendance - RDC

Légende

	Surface habitable		Surface des annexes		Surface non prise en compte
--	-------------------	--	---------------------	--	-----------------------------



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	1/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

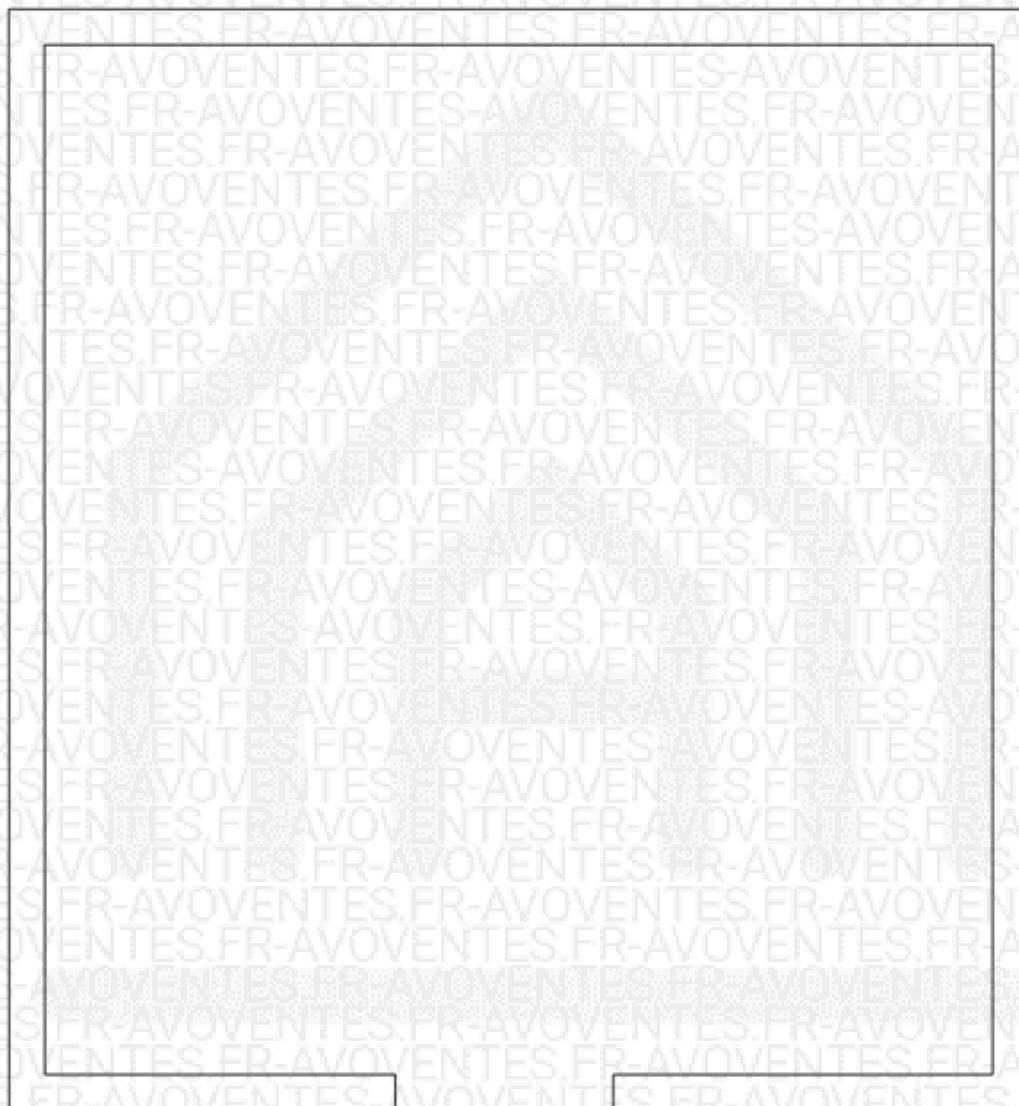




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	2/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

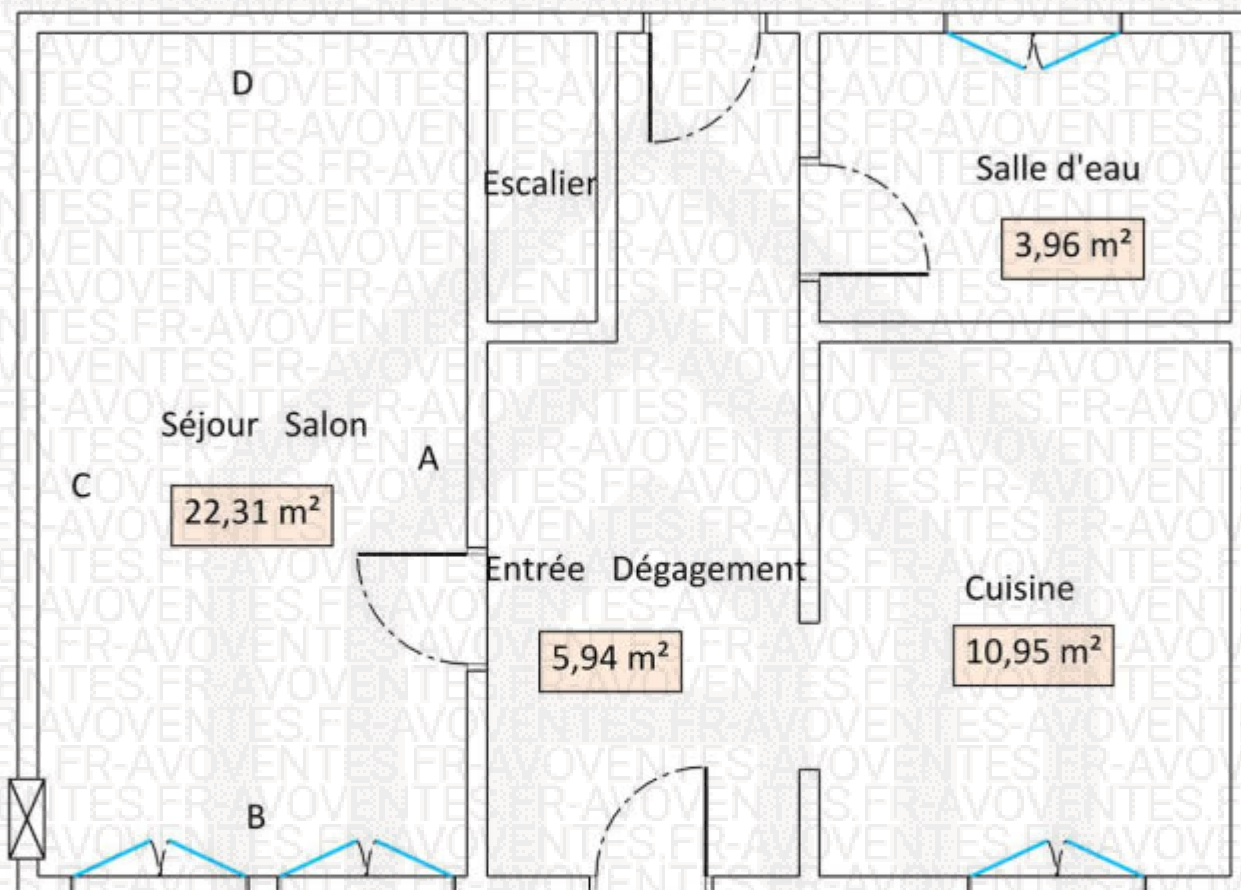




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE	
N° dossier:	24112649				
N° planche:	3/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

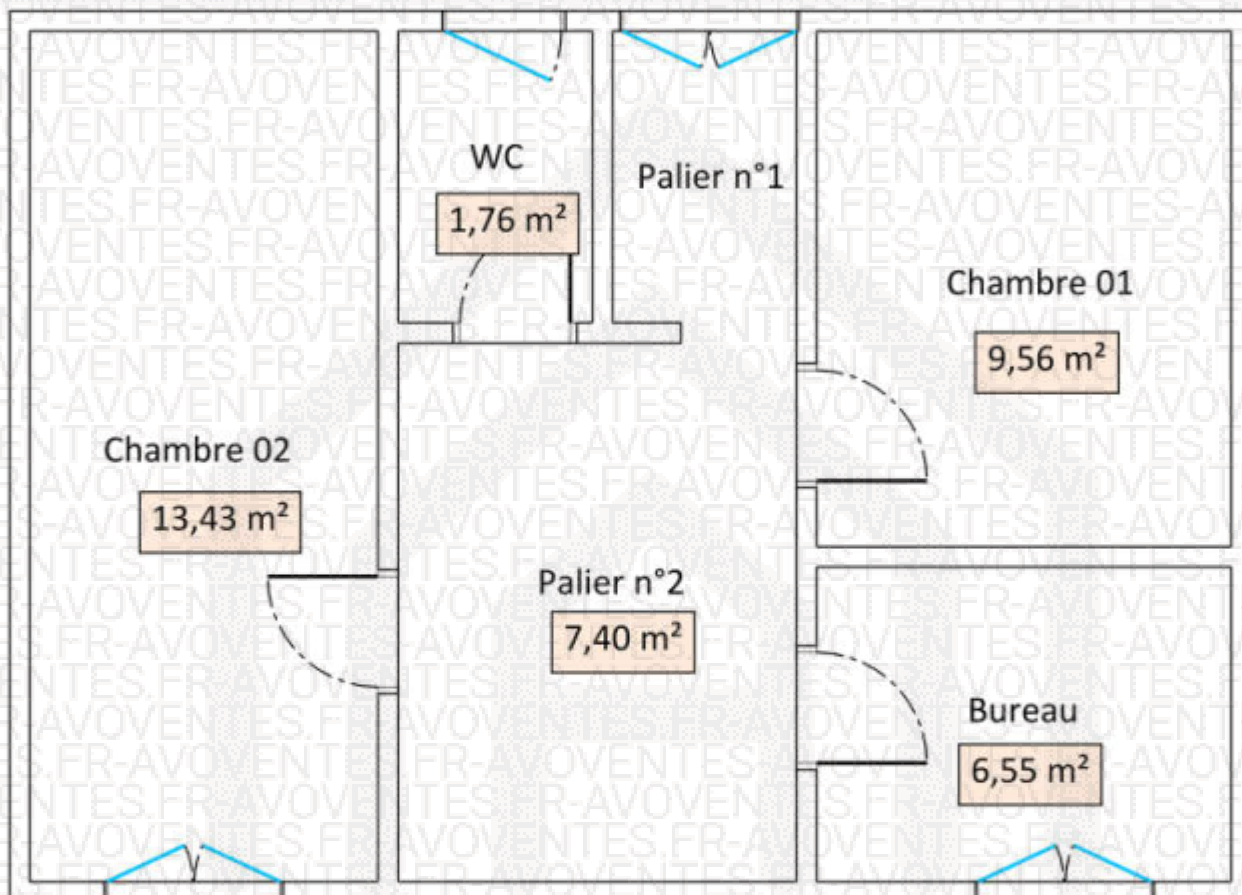




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	4/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - Extérieur

Document sans échelle remis à titre indicatif

Jardin

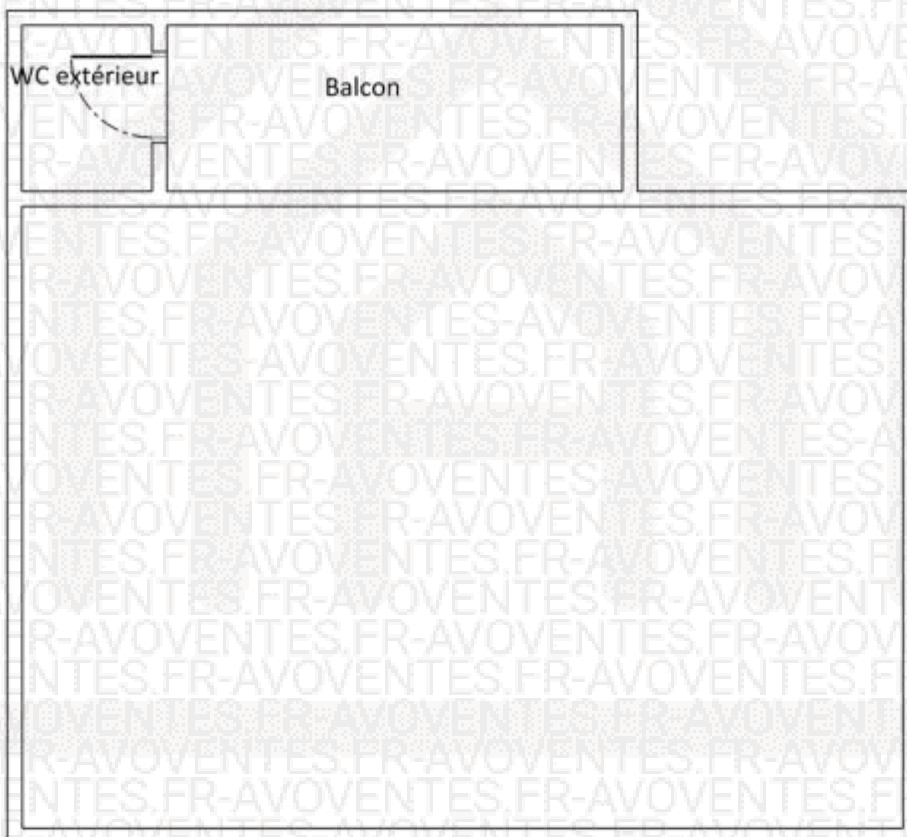
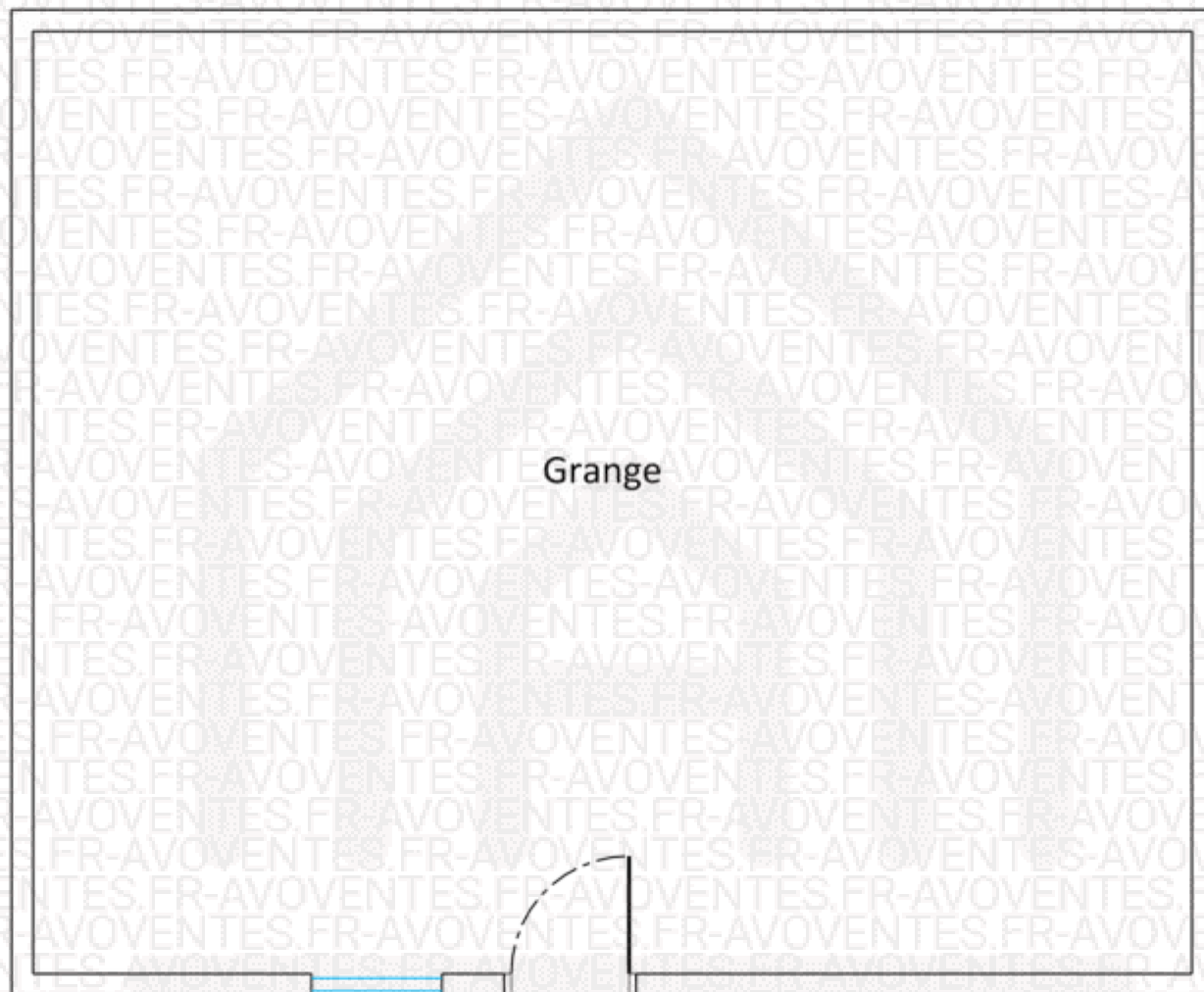




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	26 Grande Rue (Fleurigny) 89260 THORIGNY-SUR-OREUSE
N° dossier:	24112649				
N° planche:	5/5	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Dépendance - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

BOURGOGNE CONTROLES

18 AVOVENTES.FR
7 Place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Reperage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Reperage amiante avant travaux autres Immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic gestion des déchets (PEMD)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Reperage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Reperage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 13 mai 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, pour la Société AXA

AVOVENTES.FR

18 AVOVENTES.FR
7 Place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 769 030 Euros

Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.E.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1