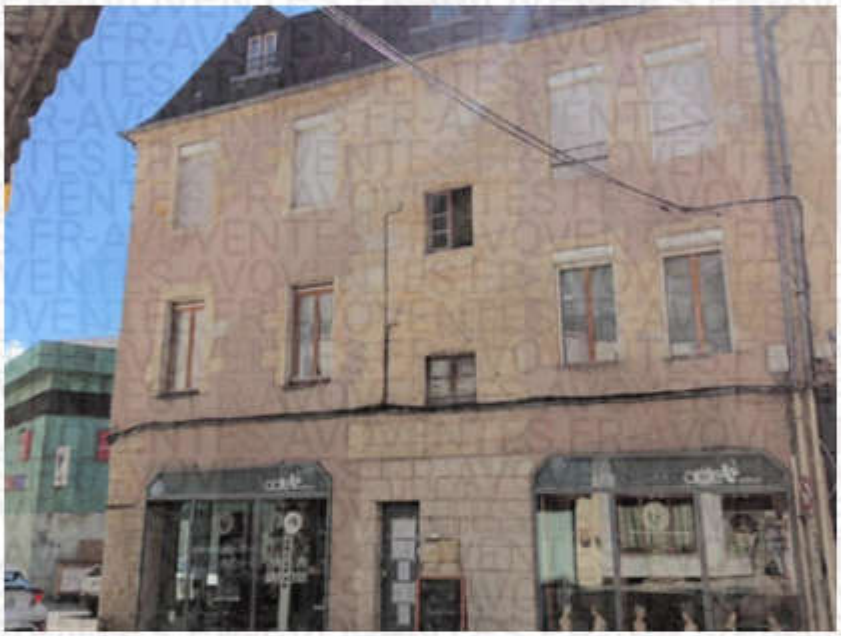
DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

www.abcdiag-expert.fr

Numéro de dossier : 2025-SEB-1830
Date du repérage : 14/05/2025

Commune de NEVERS

1 et 3 rue Ferdinand Gambon- 58000
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173



PROPRIETAIRE

AVOVENTES

Adresse :
13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT

Périmètre de repérage :
Ensemble du bien

Objet de la mission :		
☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☑ Etat des Installations électriques
☑ Constat amiante avant-vente	☑ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☑ Exposition au plomb (CREP)	☑ Diagnostic de performance énergétique
☐ Etat des Risques et Pollutions	☐ Etat des Installations gaz	

RESUME DE L'EXPERTISE N°

www.abcdiag-expert.fr





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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
Commune : ..... **58000 NEVERS**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble du bien**

	Prestations	Conclusion
Pb	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
a	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	326 kWh/m²/an | 10 kg CO₂/m²/an | E Estimation des coûts annuels : entre 4 900 € et 6 670 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2558E1660261P
m²	Mesurage	Superficie habitable totale : 179,73 m² Surface au sol totale : 246,73 m²

Constat des risques d'exposition au plomb

www.abcdiag-expert.fr

82 Pb Lead 207.2



Numéro de dossier : 2025-SEB-1830
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/05/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Nièvre**
Adresse :..... **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
Commune :..... **58000 NEVERS**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE
Z.I. de Villemenant - B.P. 12
58130 GUERIGNY

Propriétaire :
AVOVENTES
13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	**C3263** le **29/01/2024**
Nom de l'organisme de certification	**LCC QUALIXPERT**
Organisme d'assurance professionnelle	**ALLIANZ**
N° de contrat d'assurance	**62678800**
Date de validité :	**31/12/2025**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**FENX / 2-1093**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**20/09/2022** **740**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	383	220	163	0	0	0
%	100	57 %	43 %	0 %	0 %	0 %

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2025-SEB-1830 Pb CREP

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES	AVOVENTES le 14/05/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 4

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 4

2.1 L'appareil à fluorescence X 4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 5
2.3 Le bien objet de la mission 5

3. Méthodologie employée 5

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 6
3.2 Stratégie de mesurage 6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 6

4. Présentation des résultats 6

5. Résultats des mesures 7

6. Conclusion 19

6.1 Classement des unités de diagnostic 19
6.2 Recommandations au propriétaire 19
6.3 Commentaires 20
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 20
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 20

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 21

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 21

8.1 Textes de référence 21
8.2 Ressources documentaires 22

9. Annexes 22

9.1 Notice d'Information 22
9.2 Illustrations 23
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 23

Nombre de pages de rapport : 24

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**FENX**	
N° de série de l'appareil	**2-1093**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**20/09/2022**	Activité à cette date et durée de vie : **740**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° DNPRX-DJN-2023-2276**	Nom du titulaire/signataire AVOVENTES AVOVENTES
	Date d'autorisation/de déclaration **20/03/2023**	Date de fin de validité (si applicable) **20/03/2028**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**M.** AVOVENTES AVOVENTES	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	14/05/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	328	14/05/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**1 et 3 rue Ferdinand Gambon 58000 NEVERS**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Ensemble du bien**
Année de construction	**Avant 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	AVOVENTES **13 Sente du Haut du Buis** **78780 MAURECOURT**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**14/05/2025**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Sous-Sol - Cave,
local commercial RDC - Local 1,
partie commne 1er etage - Palier,
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas,
App 1- 1er etage - Chambre,
App 1- 1er etage - Salle de bain,
App 1- 1er etage - Wc,
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas,
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc,
App 2- 1 er etage - Chambre,
partie commne 2 iéme etage - Palier,
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc,
App 3- 2ieme etage - Chambre,
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc,
App 4- 2ieme etage - Chambre,
partie commne 3 iéme etage - Palier,
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 5 - 3ieme etage - Chambre,
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains,
App 5 - 3ieme etage - Wc,
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 6 -3ieme etage - Chambre 1,
App 6 -3ieme etage - Salle de bain,
App 6 -3ieme etage - Wc,
4ème étage - Combles non habitables

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm^2.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm^2.

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol - Cave	2	2 (100 %)	-	-	-	-
local commercial RDC - Local 1	2	-	2 (100 %)	-	-	-
partie commne 1er etage - Palier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas	40	25 (62,5 %)	15 (37,5 %)	-	-	-
App 1- 1er etage - Chambre	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
App 1- 1er etage - Salle de bain	15	9 (60 %)	6 (40 %)	-	-	-
App 1- 1er etage - Wc	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas	28	16 (57 %)	12 (43 %)	-	-	-
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
App 2- 1 er etage - Chambre	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
partie commne 2 iéme etage - Palier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	27	16 (59 %)	11 (41 %)	-	-	-
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	7	7 (100 %)	-	-	-	-
App 3- 2ieme etage - Chambre	20	12 (60 %)	8 (40 %)	-	-	-
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	32	17 (53 %)	15 (47 %)	-	-	-
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	12	11 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
App 4- 2ieme etage - Chambre	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
partie commne 3 iéme etage - Palier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas	26	9 (35 %)	17 (65 %)	-	-	-
App 5 - 3ieme etage - Chambre	14	9 (64 %)	5 (36 %)	-	-	-
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains	14	14 (100 %)	-	-	-	-
App 5 - 3ieme etage - Wc	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas	31	17 (55 %)	14 (45 %)	-	-	-
App 6 -3ieme etage - Chambre 1	14	5 (36 %)	9 (64 %)	-	-	-
App 6 -3ieme etage - Salle de bain	10	10 (100 %)	-	-	-	-
App 6 -3ieme etage - Wc	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
4ème étage - Combles non habitables	2	2 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	383	220 (57 %)	163 (43 %)	-	-	-

Sous-Sol - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		MUR	panneaux bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	panneaux bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

local commercial RDC - Local 1

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
3					partie haute (> 1m)	0,6			
4		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
5					mesure 2	0,6			

partie commne 1er etage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
6	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
7					partie haute (> 1m)	0,4			
8	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
11					partie haute (> 1m)	0,1			
12	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
13					partie haute (> 1m)	0,7			
-		PLAFOND	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 40 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
14	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
15					partie haute (> 1m)	0,4			
16	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
17					partie haute (> 1m)	0,5			
18	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
19					partie haute (> 1m)	0,1			
20	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
21					partie haute (> 1m)	0,4			
22	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
23					partie haute (> 1m)	0,4			
24	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
25					partie haute (> 1m)	0,6			
26	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
27					partie haute (> 1m)	0,2			
28	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
29					partie haute (> 1m)	0,3			
30		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
31					mesure 2	0,1			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	FENÊTRE 3 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie FENÊTRE 3 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	FENÊTRE 3 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie FENÊTRE 3 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
32	B	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
33					mesure 2	0,2			
34	G	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
35					mesure 2	0,3			
36	G	EMBRASURE FENÊTRE 3	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
37					mesure 2	0,2			
38	B	ALLÈGE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
39					mesure 2	0,1			
40	G	ALLÈGE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
41					mesure 2	0,6			
42	G	ALLÈGE FENÊTRE 3	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
43					mesure 2	0,3			
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	PORTE 4	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	F	Huisserie PORTE 4	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 1- 1er etage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
44	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
45					partie haute (> 1m)	0,3			
46	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
47					partie haute (> 1m)	0,2			
48	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
49					partie haute (> 1m)	0,5			
50	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
51					partie haute (> 1m)	0,4			
52	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
53					partie haute (> 1m)	0,6			
54	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
55					partie haute (> 1m)	0,3			
56		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
57					mesure 2	0,6			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 1- 1er etage - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
58		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
59					mesure 2	0,4			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	MUR	lambris pvc	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	MUR	lambris pvc	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	MUR	lambris pvc	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
60	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
61					partie haute (> 1m)	0,4			
62	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
63					partie haute (> 1m)	0,4			
64	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
65					partie haute (> 1m)	0,2			
66	E	ALLÈGE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
67					mesure 2	0,3			
68	E	EMBRASURE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
69					mesure 2	0,5			

App 1- 1er etage - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
70	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
71					partie haute (> 1m)	0,4			
72	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
73					partie haute (> 1m)	0,1			
74	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
75					partie haute (> 1m)	0,3			
76	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
77					partie haute (> 1m)	0			
78		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0		0	
79					mesure 2	0,3			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
80	A	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
81					partie haute (> 1m)	0,3			
82	B	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
83					partie haute (> 1m)	0,6			
84	C	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
85					partie haute (> 1m)	0,2			
86	D	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
87					partie haute (> 1m)	0,4			
88	E	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
89					partie haute (> 1m)	0,6			
90	F	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
93					mesure 2	0,3			
94		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
95					mesure 2	0,6			
-	E	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
96	E	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
97					mesure 2	0,3			
98	E	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
99					mesure 2	0,5			
100	E	ALLÈGE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
101					mesure 2	0,4			
102	E	ALLÈGE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
103					mesure 2	0,2			
-	E	VOLET 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	VOLET 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	lambris pvc	papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	MUR	lambris pvc	papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	MUR	lambris pvc	papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	MUR	lambris pvc	papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		PLAFOND	lambris pvc	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
104		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
105					mesure 2	0,1			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 2- 1 er etage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
106	A	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
107					partie haute (> 1m)	0,2			
108	B	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
109					partie haute (> 1m)	0,4			
110	C	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,6		0	
111					partie haute (> 1m)	0,3			
112	D	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
113					partie haute (> 1m)	0,3			
114		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
115					mesure 2	0,4			
116		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
117					mesure 2	0,4			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

partie commne 2 iéme etage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
118	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
119					partie haute (> 1m)	0,4			
120	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
121					partie haute (> 1m)	0,2			
122	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
123					partie haute (> 1m)	0,2			
124	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
125					partie haute (> 1m)	0,4			
-		PLAFOND	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
126	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
127					partie haute (> 1m)	0,6			
128	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
129					partie haute (> 1m)	0,2			
130	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
131					partie haute (> 1m)	0,7			
132	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
133					partie haute (> 1m)	0,4			
134	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
135					partie haute (> 1m)	0,2			
136	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
137					partie haute (> 1m)	0,2			
138	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
139					partie haute (> 1m)	0,2			
140		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
141					mesure 2	0,5			
142		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
143					mesure 2	0,7			
-	B	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
144	B	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
145					mesure 2	0,5			
146	B	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
147					mesure 2	0,5			
-	B	VOLET 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	VOLET 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 3- 2ieme etage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
148	A	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,5		0	
149					partie haute (> 1m)	0,4			
150	B	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
151					partie haute (> 1m)	0,2			
152	C	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
153					partie haute (> 1m)	0,4			
154	D	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
155					partie haute (> 1m)	0,2			
156		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
157					mesure 2	0,2			
158		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0		0	
159					mesure 2	0,2			

-	C	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
160	C	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
161					mesure 2	0,2			
162	C	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
163					mesure 2	0,2			
-	C	VOLET 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	VOLET 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 32 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
164	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
165					partie haute (> 1m)	0,4			
166	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
167					partie haute (> 1m)	0,2			
168	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
169					partie haute (> 1m)	0,2			
170	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
171					partie haute (> 1m)	0,2			
172	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
173					partie haute (> 1m)	0,2			
174	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
175					partie haute (> 1m)	0,2			
176	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
177					partie haute (> 1m)	0,3			
178	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
179					partie haute (> 1m)	0,6			
180	I	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
181					partie haute (> 1m)	0,5			
182	J	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
183					partie haute (> 1m)	0,2			
-		PLAFOND	PLÂTRE	dalles Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
184		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
185					mesure 2	0,7			
-	J	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
186	J	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
187					mesure 2	0,2			
188	J	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0		0	
189					mesure 2	0,4			
190	J	ALLÈGE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
191					mesure 2	0,2			
192	J	ALLÈGE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
193					mesure 2	0,1			
-	J	VOLET 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	VOLET 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation

-	A	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
194		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
195					mesure 2	0,2			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 4- 2ieme etage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
196	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
197					partie haute (> 1m)	0,4			
198	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
199					partie haute (> 1m)	0,1			
200	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
201					partie haute (> 1m)	0,7			
202	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
203					partie haute (> 1m)	0,4			
204	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
205					partie haute (> 1m)	0,2			
206	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
207					partie haute (> 1m)	0,2			
-		PLAFOND	PLÂTRE	dalles Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
208		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
209					mesure 2	0,3			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

partie commne 3 iéme etage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
210	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
211					partie haute (> 1m)	0,5			
212	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
213					partie haute (> 1m)	0,7			
214	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
215					partie haute (> 1m)	0,7			
216	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
217					partie haute (> 1m)	0,4			
-		PLAFOND	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
218	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
219					partie haute (> 1m)	0,1			
220	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
221					partie haute (> 1m)	0,7			
222	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
223					partie haute (> 1m)	0,4			
224	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
225					partie haute (> 1m)	0,4			
226	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
227					partie haute (> 1m)	0,2			
228	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
229					partie haute (> 1m)	0,4			
230	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
231					partie haute (> 1m)	0,2			
232	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
233					partie haute (> 1m)	0			
234	I	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
235					partie haute (> 1m)	0,4			
236	J	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
237					partie haute (> 1m)	0,1			
238		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
239					mesure 2	0,2			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
240	C	FENÊTRE intérieure	BOIS	PEINTURE	partie basse	0,5		0	
241					partie haute	0,7			
242	C	Huisserie FENÊTRE intérieure	BOIS	PEINTURE	partie basse	0,2		0	
243					partie haute	0,3			
244	C	FENÊTRE extérieure	BOIS	PEINTURE	partie basse	0,1		0	
245					partie haute	0,5			
246	C	Huisserie FENÊTRE extérieure	BOIS	PEINTURE	partie basse	0,3		0	
247					partie haute	0,2			
248	C	EMBRASURE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
249					mesure 2	0,4			
250	C	ALLÈGE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
251					mesure 2	0,7			
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 5 - 3ieme etage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
252	A	MUR 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
253					mesure 2	0,7			
254	C	MUR 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
255					mesure 2	0,2			
256	C	MUR 3	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
257					mesure 2	0,6			
258	D	MUR 4	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
259					mesure 2	0,2			
260		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
261					mesure 2	0,6			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 5 - 3ieme etage - Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 5 - 3ieme etage - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
262	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
263					partie haute (> 1m)	0,2			
264	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
265					partie haute (> 1m)	0,7			
266	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
267					partie haute (> 1m)	0,5			
268	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
269					partie haute (> 1m)	0,4			
270		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
271					mesure 2	0,1			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 31 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
272	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
273					partie haute (> 1m)	0,1			
274	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
275					partie haute (> 1m)	0,7			
276	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
277					partie haute (> 1m)	0			

278	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
279					partie haute (> 1m)	0			
280	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
281					partie haute (> 1m)	0,2			
282	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
283					partie haute (> 1m)	0,7			
284	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
285					partie haute (> 1m)	0,5			
286	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
287					partie haute (> 1m)	0,2			
288	I	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
289					partie haute (> 1m)	0,6			
290	J	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
291					partie haute (> 1m)	0,3			
292		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
293					mesure 2	0,6			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
294	H	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
295					mesure 2	0,1			
296	H	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
297					mesure 2	0,2			
298	H	ALLÈGE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
299					mesure 2	0,1			
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 6 -3ieme etage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
300	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
301					partie haute (> 1m)	0,2			
302	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
303					partie haute (> 1m)	0,5			
304	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
305					partie haute (> 1m)	0,4			
306	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
307					partie haute (> 1m)	0,4			
308	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
309					partie haute (> 1m)	0,6			
310	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
311					partie haute (> 1m)	0,6			
312	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
313					partie haute (> 1m)	0,1			
314	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
315					partie haute (> 1m)	0,2			
316		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
317					mesure 2	0,2			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 6 -3ieme etage - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 6 -3ieme etage - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
318	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
319					partie haute (> 1m)	0,1			
320	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
321					partie haute (> 1m)	0,4			

322	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
323					partie haute (> 1m)	0,2			
324	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
325					partie haute (> 1m)	0,2			
326		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
327					mesure 2	0,2			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

4ème étage - Combles non habitables

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

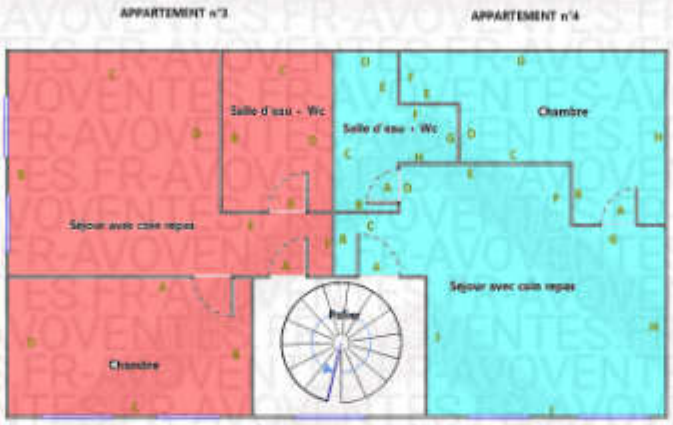
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		MUR	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		TOITURE	ardoises composite		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

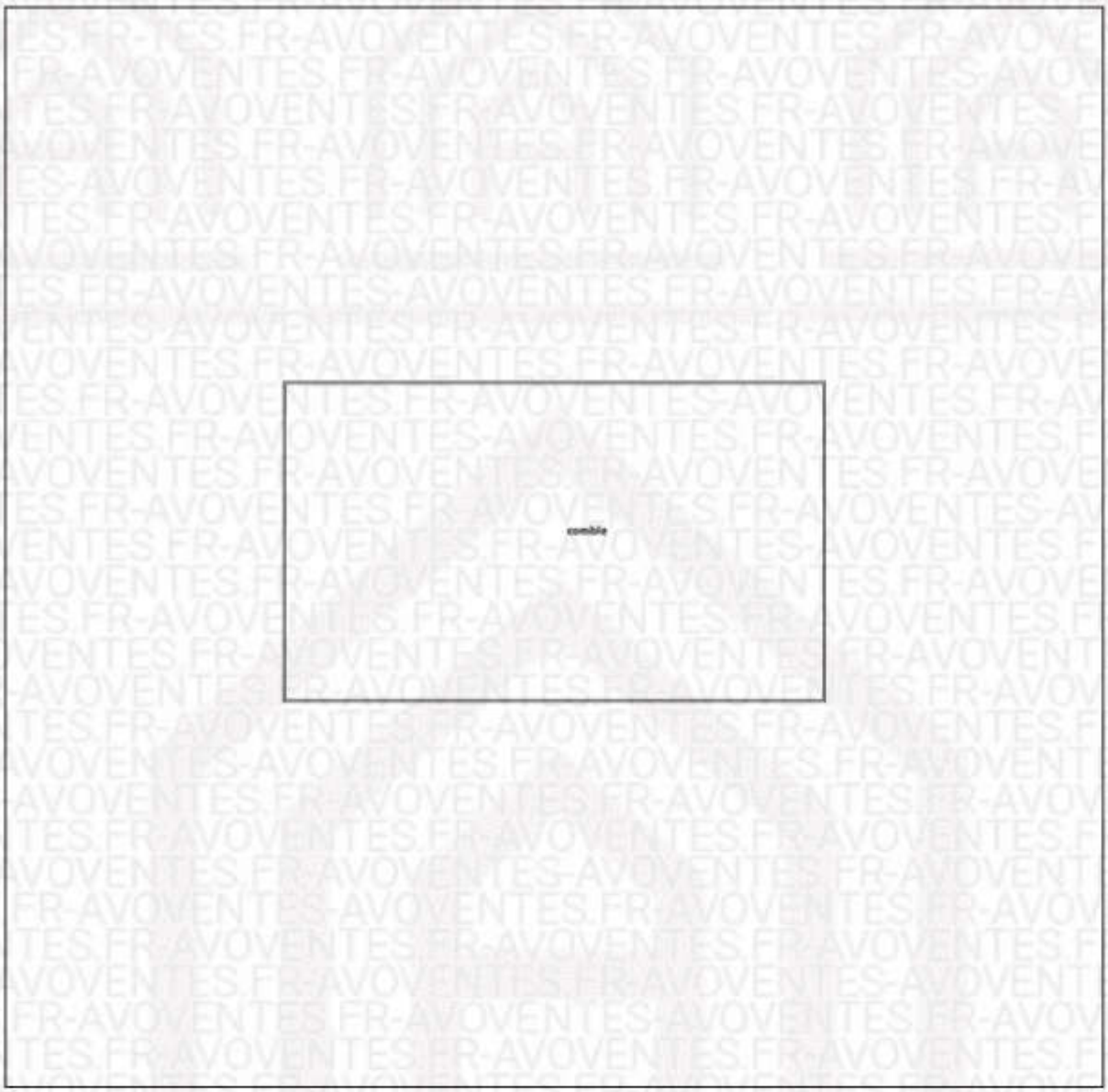
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage




APPARTEMENT n°3
APPARTEMENT n°4
Salle d'eau - Wc
Salle d'eau - Wc
Chambre
Séjour avec coin repas
Séjour avec coin repas
Palier
Chambre


APPARTEMENT n°5
APPARTEMENT n°6
Wc
Wc
Salle de bains
Salle de bain
Chambre 1
Chambre
Séjour avec coin repas
Séjour avec coin repas
Palier



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	383	220	163	0	0	0
%	100	57 %	43 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

AVOVENTES

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

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

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

La certification QUALIXPERT des experts

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

REPERAGE AMIANTE

Numéro de dossier : 2025-SEB-1830
Date du repérage : 14/05/2025
www.abcdiag-expert.fr





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : **1 et 3 rue Ferdinand Gambon** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : **58000 NEVERS** **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173**
Périmètre de repérage :	**Ensemble du bien**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	**Immeuble 6 Niveaux** **Habitation (maison individuelle)** **Avant 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : AVOVENTES Adresse : **13 Sente du Haut du Buis** **78780 MAURECOURT**
Le commanditaire	Nom et prénom : **S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE** Adresse : **Z.I. de Villemenant - B.P. 12** **58130 GUERIGNY**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	AVOVENTES AVOVENTES	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES	Obtention : 30/01/2024 Échéance : 21/02/2031 N° de certification : C3263

Raison sociale de l'entreprise : **ABC DIAGNOSTIC EXPERT** (Numéro SIRET : **949 267 470 00019)**
Adresse : **CAMPUS D'AFFAIRES, 58200 Cosne-Cours-sur-Loire**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **62678800 - 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/05/2025, remis au propriétaire le 20/05/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
  Ardoises (composites) (4ème étage - Combles non habitables) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont

nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave,

App 3- 2ieme etage - Chambre,

local commercial RDC - Local 1,
partie commne 1er etage - Palier,
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas,
App 1- 1er etage - Chambre,
App 1- 1er etage - Salle de bain,
App 1- 1er etage - Wc,
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas,
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc,
App 2- 1 er etage - Chambre,
partie commne 2 iéme etage - Palier,
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc,
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc,
App 4- 2ieme etage - Chambre,
partie commne 3 iéme etage - Palier,
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 5 - 3ieme etage - Chambre,
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains,
App 5 - 3ieme etage - Wc,
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 6 -3ieme etage - Chambre 1,
App 6 -3ieme etage - Salle de bain,
App 6 -3ieme etage - Wc,
4ème étage - Combles non habitables

Localisation	Description
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 1 H : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 2 H : BOIS >1949 et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 1 H : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 H : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE H : PLÂTRE et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 F : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 6 -3ieme etage - Chambre 1	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 D : BOIS >1949 et PEINTURE
App 6 -3ieme etage - Salle de bain	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : lambris pvc PLAFOND : lambris pvc PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 D : BOIS >1949 et PEINTURE
App 6 -3ieme etage - Wc	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE C : BOIS et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE C : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE C : PLÂTRE et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 E : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 5 - 3ieme etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR 1 A : PLÂTRE et PEINTURE MUR 2 C : PLÂTRE et PEINTURE MUR 3 C : PLÂTRE et PEINTURE MUR 4 D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 D : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949

Localisation	Description
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : lambris pvc PLAFOND : lambris pvc PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 B : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 5 - 3ieme etage - Wc	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 1 B : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 2 G : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 3 G : BOIS >1949 et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 1 B : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 G : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 3 G : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 1 B : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 2 G : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 3 G : PLÂTRE et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 3 C : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 4 F : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 1- 1er etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 1- 1er etage - Wc	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 1- 1er etage - Salle de bain	SOL : parquet flottant PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit E : bois Composant >1949 MUR A, B, F : lambris pvc et PEINTURE MUR C, D, E : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE E : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE E : PLÂTRE et PEINTURE
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et dalles Polystyrène PLINTHES : BOIS et PEINTURE FENÊTRE 1 J : BOIS Composant >1949 FENÊTRE 2 J : BOIS Composant >1949 EMBRASURE FENÊTRE 1 J : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 J : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 1 j : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 2 J : PLÂTRE et PEINTURE VOLET 1 j : PVC VOLET 2 J : PVC PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 D : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 3 G : BOIS >1949 et PEINTURE
App 4- 2ieme etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et dalles Polystyrène PLINTHES : BOIS et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D, E, F, G, H : lambris pvc PLAFOND : lambris pvc PLINTHES : BOIS et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE

Localisation	Description
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE FENÊTRE 1 B : BOIS Composant >1949 FENÊTRE 2 B : BOIS Composant >1949 EMBRASURE FENÊTRE 1 B : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 B : PLÂTRE et PEINTURE VOLET 1 B : PVC VOLET 2 B : PVC PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 3 E : BOIS >1949 et PEINTURE
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	SOL : Linoleum MUR A, B, C, D : lambris pvc PLAFOND : lambris pvc PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 3- 2ieme etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D : PLÂTRE et papier peint PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE FENÊTRE 1 C : BOIS Composant >1949 FENÊTRE 2 C : BOIS Composant >1949 EMBRASURE FENÊTRE 1 C : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 C : PLÂTRE et PEINTURE VOLET 1 C : PVC VOLET 2 C : PVC PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F : PLÂTRE et papier peint PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE FENÊTRE 1 E : BOIS Composant >1949 FENÊTRE 2 E : BOIS Composant >1949 EMBRASURE FENÊTRE 1 E : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 E : PLÂTRE et PEINTURE ALLÉGE FENÊTRE 1 E : PLÂTRE et PEINTURE ALLÉGE FENÊTRE 2 E : PLÂTRE et PEINTURE VOLET 1 E : PVC VOLET 2 E : PVC PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 C : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 3 C : BOIS >1949 et PEINTURE
App 2- 1 er etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D : PLÂTRE et papier peint PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : lambris pvc et papier peint PLAFOND : lambris pvc et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
partie commne 1er etage - Palier	SOL : pierres MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : pierres
partie commne 2 ième etage - Palier	SOL : pierres MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : pierres
partie commne 3 ième etage - Palier	SOL : pierres MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : pierres
4ème étage - Combles non habitables	SOL : bois et isolation MUR : pierres TOITURE : ardoises composite
Sous-Sol - Cave	SOL : bois MUR : panneaux bois PLAFOND : panneaux bois
local commercial RDC - Local 1	SOL : CARRELAGE MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 04 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
4ème étage - Combles non habitables	Identifiant: 094 Description: Ardoises (composites) Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Ardoises (composites) Localisation sur croquis: Non	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Néant

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
4ème étage - Combles non habitables	Identifiant: 094 Description: Ardoises (composites) Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Ardoises (composites) Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: Non	Présence d'amiante (sur jugement de l'operateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2025-SEB-1830

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

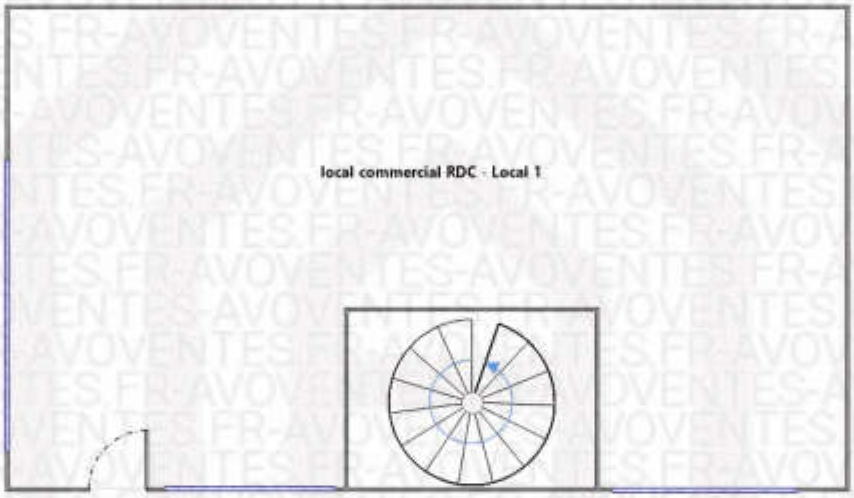
7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

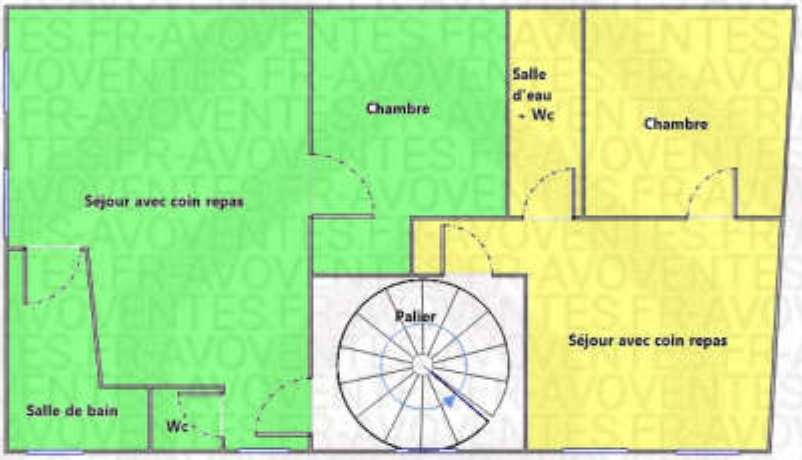
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

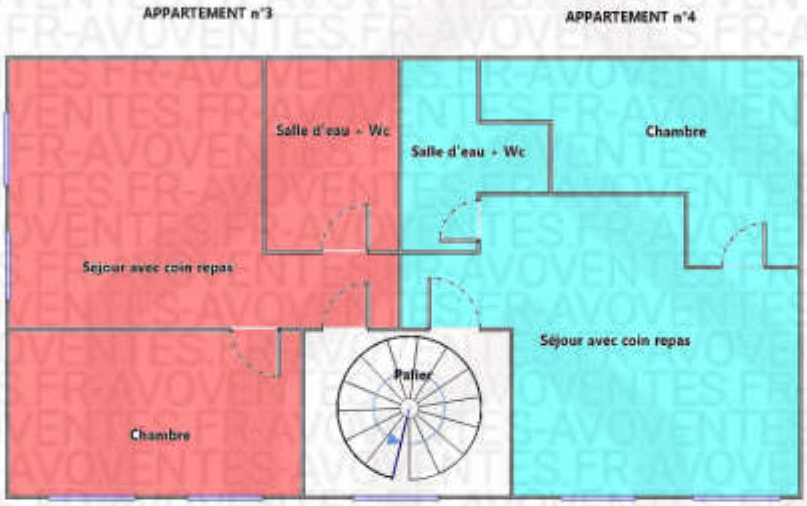
7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



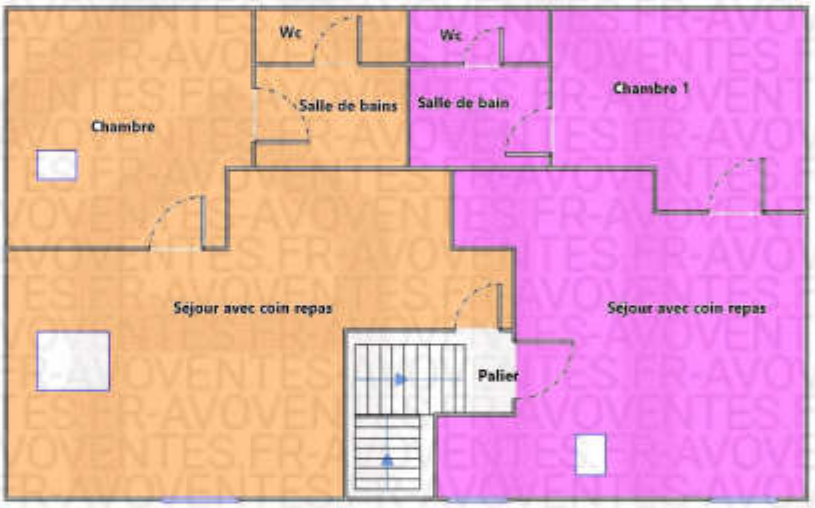
APPARTEMENT n°1 APPARTEMENT n°2




APPARTEMENT n°3
APPARTEMENT n°4
Salle d'eau - Wc
Salle d'eau - Wc
Chambre
Séjour avec coin repas
Séjour avec coin repas
Palier
Chambre

APPARTEMENT n°5

APPARTEMENT n°6





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : AVOVENTES Adresse du bien : **1 et 3 rue Ferdinand Gambon** **58000** **NEVERS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : 4ème étage - Combles non habitables
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures
Partie d'ouvrage : Ardoises (composites)
Description : Ardoises (composites)



Photo n° PhA002
Localisation : 4ème étage - Combles non habitables
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures
Partie d'ouvrage : Ardoises (composites)
Description : Ardoises (composites)

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

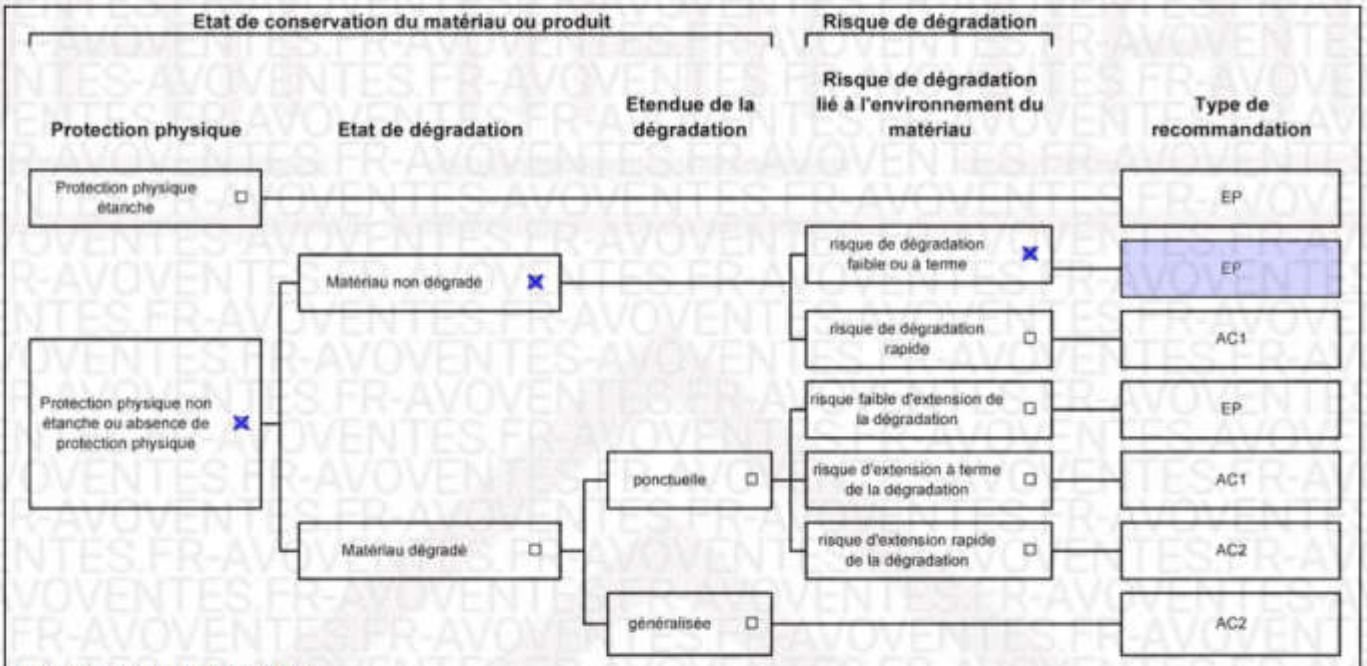
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° 2025-SEB-1830
Date de l'évaluation : 14/05/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : 4ème étage - Combles non habitables
Identifiant Matériau : 094
Matériau : Ardoises (composites)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers
Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

ABC DIAGNOSTIC EXPERT SAS
2 rue des Minotiers
58200 COSNE COURS SUR LOIRE

A souscrit sous le numéro **62678800** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2021-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997 Autres diagnostics réglementaires
- Certificat de décence (SRU)
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Diagnostic Risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
-Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020
-Diagnostic Technique global
-Projet de Plan Pluriannuel de travaux
-Diagnostic Assainissement.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : **500.000 euros par année d'assurance et 300.000 euros par sinistres.**

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 18.12.2024
Pour Allianz,

AVOVENTES

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335
Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

www.abcdiag-expert.fr



Numéro de dossier :	2025-SEB-1830
Date du repérage :	14/05/2025
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : 6 **Appartements et local commercial**
Adresse : **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
Commune : **58000 NEVERS**
Département : **Nièvre**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble du bien**
Année de construction : **Avant 1949**
Année de l'installation : **Avant 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE**
Adresse : **Z.I. de Villemenant - B.P. 12**
58130 GUERIGNY
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : AVOVENTES
Adresse : **13 Sente du Haut du Buis**
78780 MAURECOURT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABC DIAGNOSTIC EXPERT**
Adresse : **CAMPUS D'AFFAIRES**
58200 Cosne-Cours-sur-Loire
Numéro SIRET : **949 267 470 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **62678800 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **26/12/2023** jusqu'au **25/12/2030.** (Certification de compétence **C3263**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☑ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

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

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

☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

☑ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** Remarques : luminaire
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douilles de chantier

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

☑ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : pas trouvé
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : pas trouvé
	Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre Motifs : pas trouvé
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP Motifs : pas trouvé
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : pas trouvé
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Certains tableau pas demontable
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Certains tableau pas demontable
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Certains tableau pas demontable
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Certains tableau pas demontable

Domaines	Points de contrôle
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté. Motifs : Certains tableau pas demontable
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : Certains tableau pas demontable
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : tuyaux PER
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : tuyaux PER

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :
Les 6 appartements sont racorder a une seul instalation (1 compteur situé dans les parties communes)

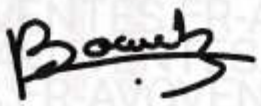
Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **14/05/2025**
Etat rédigé à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Signature du représentant :

Par : AVOVENTES AVOVENTES



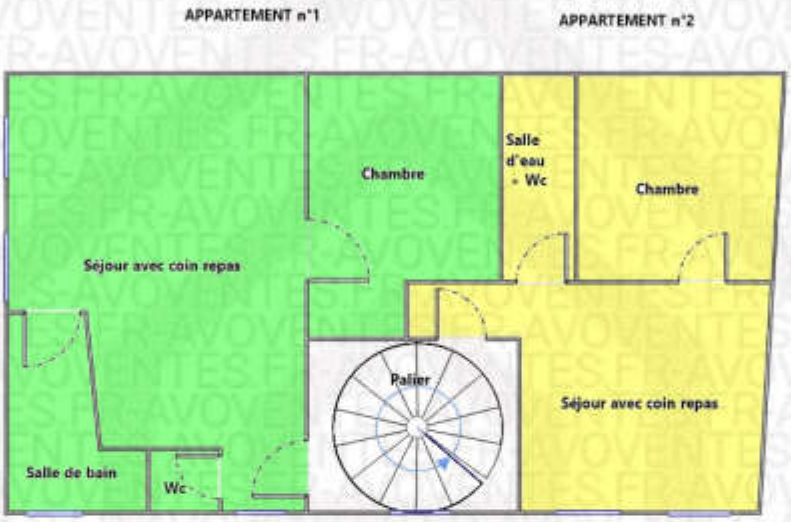
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

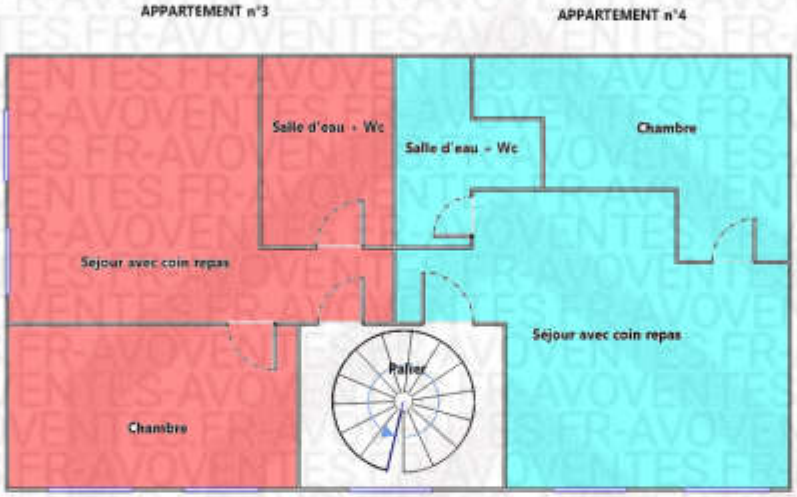
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

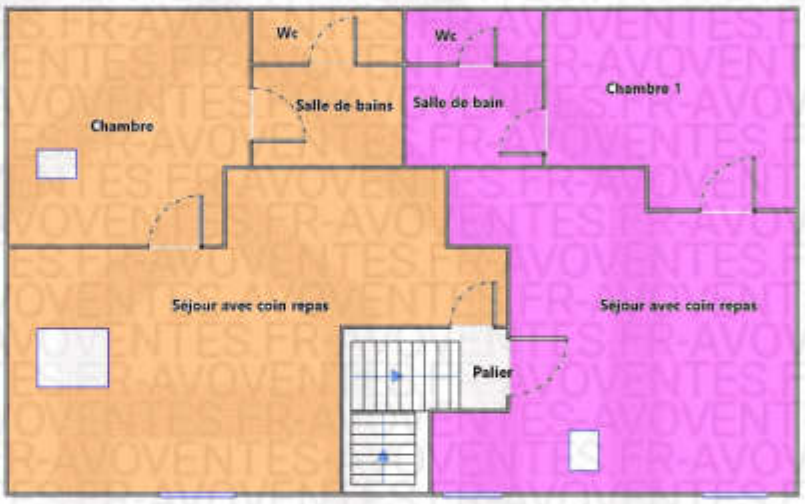
Annexe - Croquis de repérage

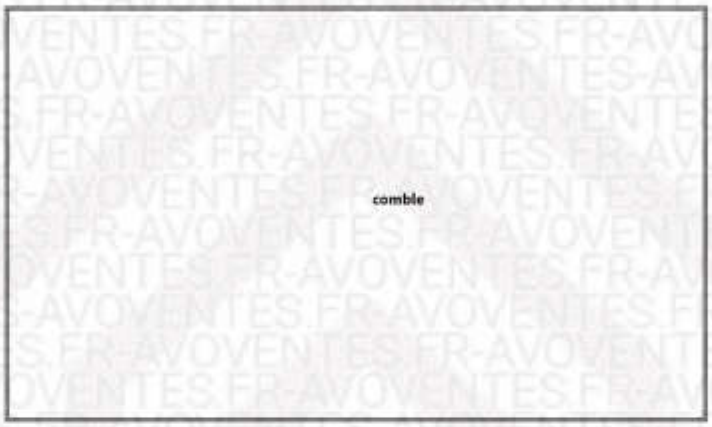



APPARTEMENT n°3
APPARTEMENT n°4
Salle d'eau - Wc
Salle d'eau - Wc
Chambre
Séjour avec coin repas
Séjour avec coin repas
Palier
Chambre

APPARTEMENT n°5

APPARTEMENT n°6





Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 16/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

N°ADEME : 2558E1660261P
Etabli le : 20/05/2025
Valable jusqu'au : 19/05/2035

Ce document vous permet de savoir si votre bâtiment est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



Adresse : **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
58000 NEVERS

Type de bien : Immeuble Complet
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **179,73 m²**

Propriétaire : AVOVENTES
Adresse : 13 Sente du Haut du Buis 78780 MAURECOURT

Performance énergétique et climatique

bâtiment extrêmement performant

A
B
C
D
E
F
G

bâtiment extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) : **326** kWh/m²/an
émissions : **10*** kg CO_2/m²/an

142 kWh/m²/an d'énergie finale

passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO_2

A
B — **10** kg CO_2/m²/an
C
D
E
F
G

émissions de CO_2 très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du bâtiment et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce bâtiment émet 1 870 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 9 687 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du bâtiment

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

entre **4 900 €** et **6 670 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

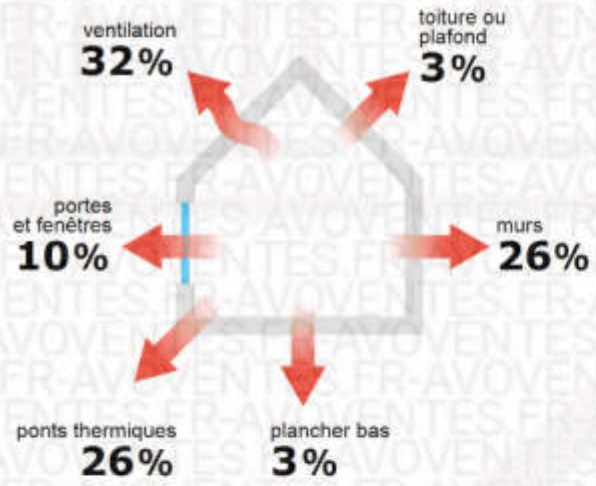
ABC DIAGNOSTIC EXPERT
CAMPUS D'AFFAIRES
58200 Cosne-Cours-sur-Loire
tel : 09 80 82 57 98

Diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES
Email : contact@abcdiag-expert.fr
N° de certification : C3263
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

LICIEL

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du bâtiment



bâtiment traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	34 414 (14 962 é.f.)	entre 2 880 € et 3 900 €	59 %
eau chaude	Electrique	21 073 (9 162 é.f.)	entre 1 760 € et 2 390 €	36 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	753 (327 é.f.)	entre 60 € et 90 €	1 %
auxiliaires	Electrique	2 499 (1 086 é.f.)	entre 200 € et 290 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		58 738 kWh (25 538 kWh é.f.)	entre **4 900 €** et **6 670 €** par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 77ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre bâtiment

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -20% sur votre facture

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée par logement → 77ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

32ℓ consommés en moins par jour,
c'est -21% sur votre facture

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du bâtiment

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (20 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (15 cm)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée / Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L / Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L / Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L / Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L / Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 12500 à 18700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 56400 à 84600€

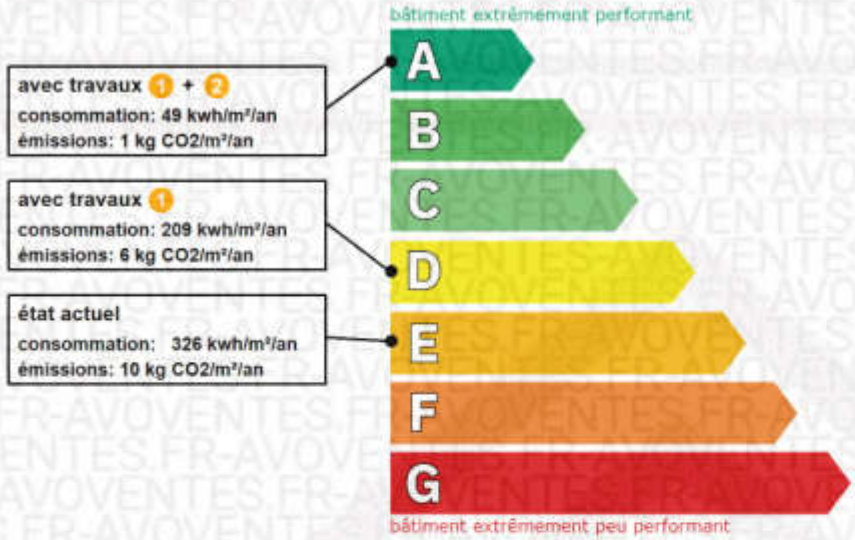
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

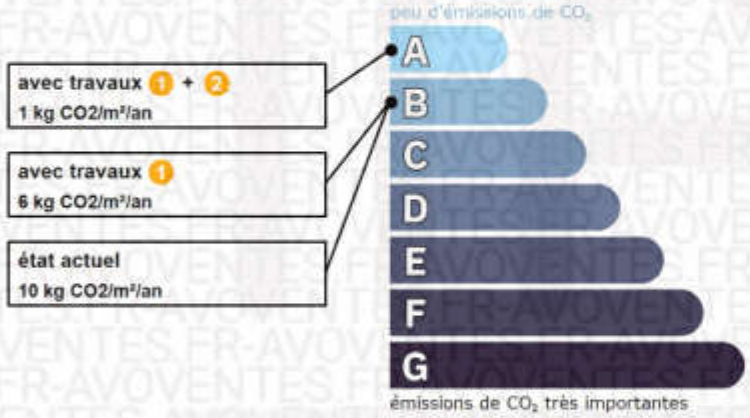
Il n'a pas pu être contrôlé la présence et l'état de l'isolation sur toutes les parois (murs, plafond, plancher). Le sondage destructif n'étant pas autorisé dans ce diagnostic.
-Ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de bon fonctionnement des appareils ou des installations (chaudières, radiateurs, chauffe-eau, groupe de VMC,....) en aucun cas, la responsabilité de la société ne peut être engagée en cas de dysfonctionnement d'un de ces appareils.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Fiche technique du bâtiment

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **2025-SEB-1830**
Date de visite du bien : **14/05/2025**
Invariant fiscal du bâtiment : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	58 Nièvre
Altitude	Donnée en ligne	186 m
Type de bien	Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	179,73 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	Observé / mesuré	6

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	23,6 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	26,8 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,83 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,08 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	82,5 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4 cm
Mur 6 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	45,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4 cm
Mur 7 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,54 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	18,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 9 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,26 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	67 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	44 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	25,24 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	15 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	14,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	7,2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel

	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,72 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,85 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur

	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,76 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	6,97 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22,25 m²

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte		Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	44,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	30,4 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé

	Longueur du PT	Observé / mesuré		27,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré		Mur 2 Est / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		6,3 m
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré		Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		18 m
Pont Thermique 10	Type PT	Observé / mesuré		Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		1 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesuré		Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		13,6 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré		Mur 4 Est / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		0,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	179,73 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Surface considérée		Observé / mesuré	37,63 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	100 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L
Eau chaude sanitaire 3	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L
Eau chaude sanitaire 4	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L
Eau chaude sanitaire 5	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	100 L
Eau chaude sanitaire 6	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2000
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ABC DIAGNOSTIC EXPERT CAMPUS D'AFFAIRES 58200 Cosne-Cours-sur-Loire
Tél. : 09 80 82 57 98 - N°SIREN : 949 267 470 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 62678800

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2558E1660261P

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0034 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FD9 Certification de compétence version N 010120

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° :..... 2025-SEB-1830_p02	Date (visite) :.....14/05/2025
N° ADEME :..... 2558T1660732H	Diagnostiqueur :...AVOVENTES AVOVENTES
Valable jusqu'au :..... 13/05/2035	Signature :
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux	
Année de construction :...Avant 1948	

Adresse :..... 1 et 3 rue Ferdinand Gambon 58000 NEVERS

☑ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) S_{th} : 74 m²

Propriétaire :	**Gestionnaire** (s'il y a lieu) :
Nom :..... AVOVENTES	Nom :.....
Adresse :..... 13 Sente du Haut du Buis 78780 MAURECOURT	Adresse :.....

Consommations annuelles d'énergie

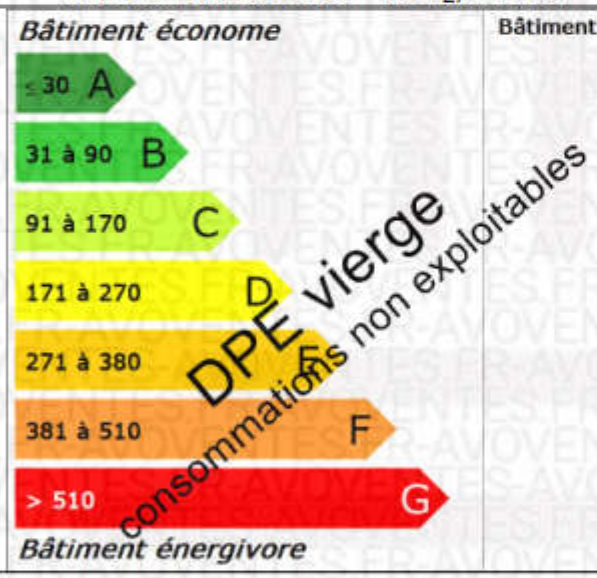
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$

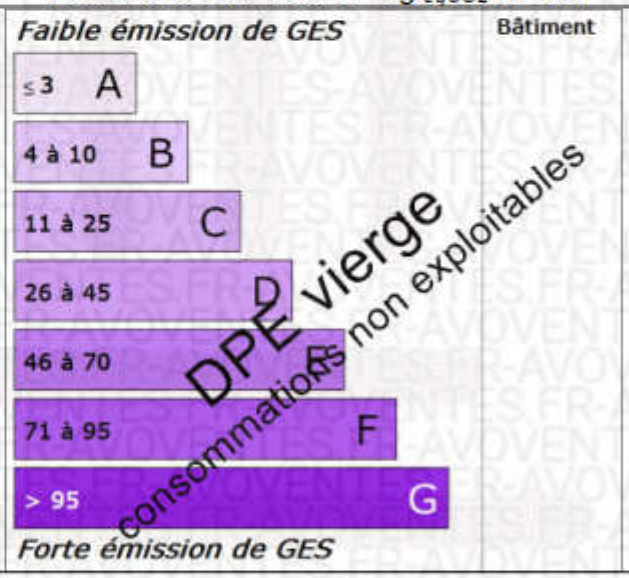


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	**Système de chauffage :** PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur avec réduit (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		**Système d'éclairage :** Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) autres isolée avec double vitrage Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm	**Système de refroidissement :** Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	**Système de ventilation :** VMC SF Auto réglable après 2012
Plancher bas : Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Nombre d'occupants : Néant	**Autres équipements consommant de l'énergie :** Néant	

Énergies renouvelables — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité interessante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***
Nom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES numéro de certification : C3263 obtenue le 11/05/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0054
PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126 28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

Certificat de superficie de la partie privative

www.abcdiag-expert.fr





Numéro de dossier :	2025-SEB-1830
Date du repérage :	14/05/2025
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :.... **Nièvre**
Adresse :..... **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
Commune :..... **58000 NEVERS**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :.. AVOVENTES
Adresse :..... **13 Sente du Haut du Buis**
78780 MAURECOURT

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

Nom et prénom : **S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE**
Adresse :..... **Z.I. de Villemenant - B.P. 12**
58130 GUERIGNY

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble du bien**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... AVOVENTES AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **ABC DIAGNOSTIC EXPERT**
Adresse :..... **CAMPUS D'AFFAIRES**
58200 Cosne-Cours-sur-Loire
Numéro SIRET :..... **949 267 470**
Désignation de la compagnie d'assurance :.... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **62678800 - 31/12/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 179,73 m² (cent soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 246,73 m² (deux cent quarante-six mètres carrés soixante-treize)

Attestation de surface n° 2025-SEB-1830

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
local commercial RDC - Local 1	0	67	
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas	22,92	22,92	
App 1- 1er etage - Chambre	10,5	10,5	
App 1- 1er etage - Salle de bain	3,37	3,37	
App 1- 1er etage - Wc	0,84	0,84	
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas	11,38	11,38	
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc	3,28	3,28	
App 2- 1 er etage - Chambre	9,22	9,22	
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	16,17	16,17	
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	5,82	5,82	
App 3- 2ieme etage - Chambre	11,44	11,44	
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	14,95	14,95	
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	3,42	3,42	
App 4- 2ieme etage - Chambre	10,15	10,15	
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas	16,3	16,3	
App 5 - 3ieme etage - Chambre	7,03	7,03	
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains	2,96	2,96	
App 5 - 3ieme etage - Wc	1,8	1,8	
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas	13,37	13,37	
App 6 -3ieme etage - Chambre 1	10,17	10,17	
App 6 -3ieme etage - Salle de bain	2,76	2,76	
App 6 -3ieme etage - Wc	1,88	1,88	

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

Surface habitable totale : 179,73 m² (cent soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 246,73 m² (deux cent quarante-six mètres carrés soixante-treize)

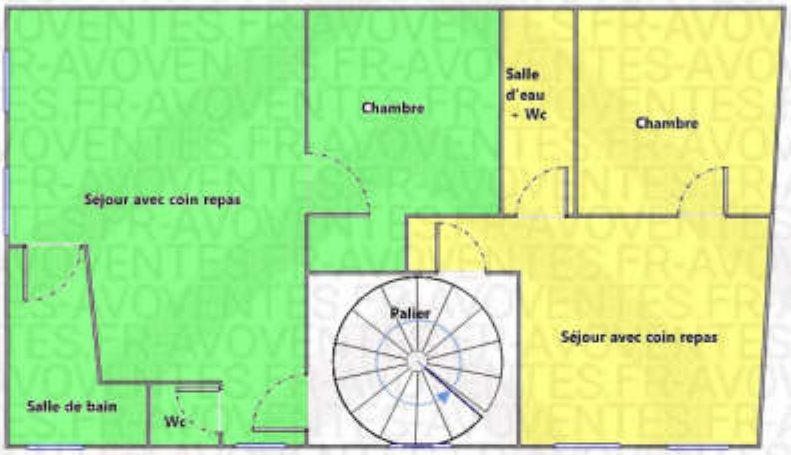
Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

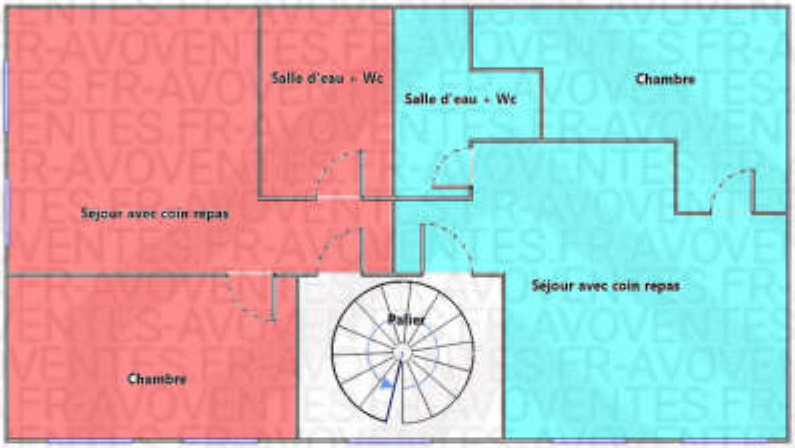
Aucun document n'a été mis en annexe

APPARTEMENT n°1

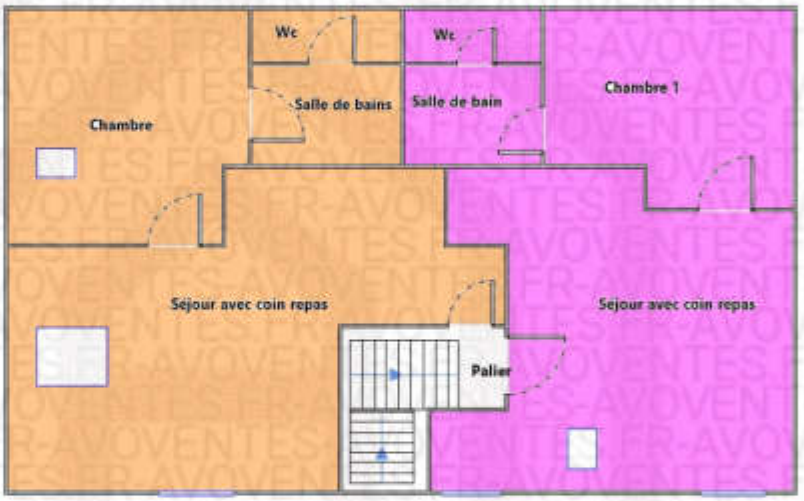
APPARTEMENT n°2

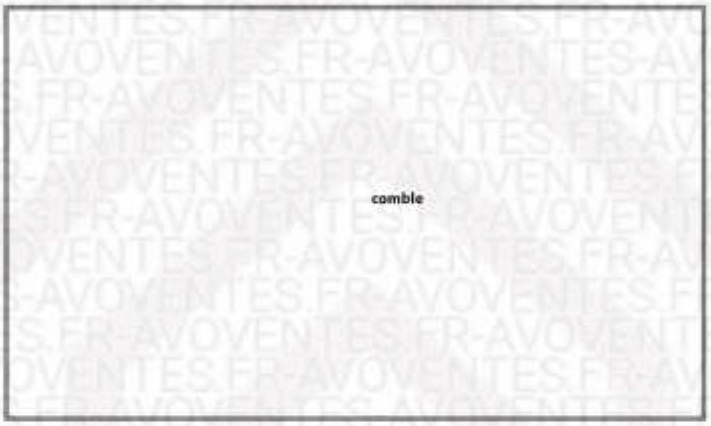


APPARTEMENT n°3 APPARTEMENT n°4



APPARTEMENT n°5 APPARTEMENT n°6




comble

Attestation de surface n° 2025-SEB-1830

Loi Boutin

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0034 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

AVOVENTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2025-SEB-1830** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

1 et 3 rue Ferdinand Gambon 58000 NEVERS.

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

- *Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences*
- *Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 62678800 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.*
- *N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier. Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.*
-

- Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle,

ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 2025-SEB-1830_p02	Date (visite) : 14/05/2025
N° ADEME : 2558T1660732H	Diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES
Valable jusqu'au : 13/05/2035	Signature :
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux	
Année de construction : Avant 1948	

Adresse : 1 et 3 rue Ferdinand Gambon 58000 NEVERS

☑ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) S_{th} : 74 m²

Propriétaire :	**Gestionnaire** (s'il y a lieu) :
Nom : AVOVENTES	Nom :
Adresse : 13 Sente du Haut du Buis 78780 MAURECOURT	Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

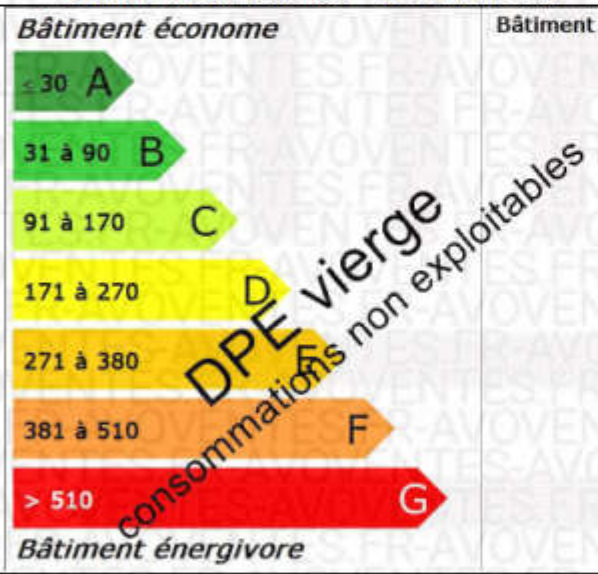
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$

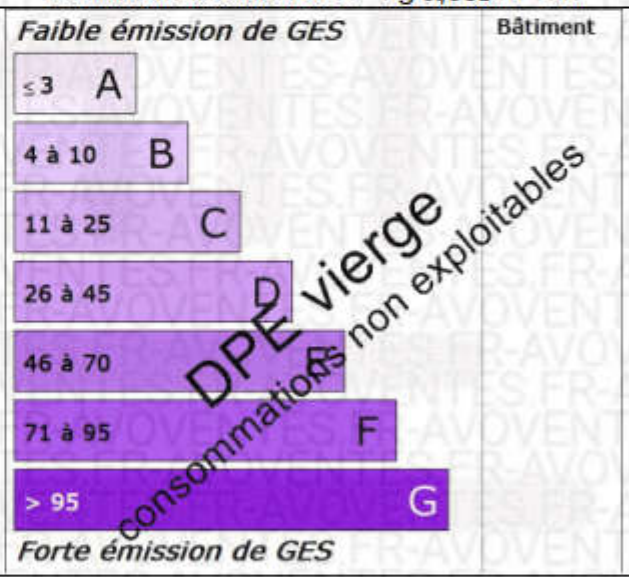


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	**Système de chauffage :** PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur avec réduit (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		**Système d'éclairage :** Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) autres isolée avec double vitrage Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm	**Système de refroidissement :** Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	**Système de ventilation :** VMC SF Auto réglable après 2012
Plancher bas : Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Nombre d'occupants : Néant	**Autres équipements consommant de l'énergie :** Néant	

Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité interessante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***
Nom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES numéro de certification : C3263 obtenue le 11/05/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0254 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

Numéro de dossier : 2025-SEB-1830
Date du repérage : 14/05/2025

Commune de NEVERS

1 et 3 rue Ferdinand Gambon- 58000
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173



PROPRIETAIRE

AVOVENTES

Adresse :
13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT

Périmètre de repérage :
Ensemble du bien

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☑ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Etat des Risques et Pollutions
- ☐ Métrage (Loi Carrez)
- ☑ Métrage (Loi Boutin)
- ☑ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Etat des Installations gaz
- ☑ Etat des Installations électriques
- ☐ Diagnostic Technique (DTG)
- ☑ Diagnostic de performance énergétique

RESUME DE L'EXPERTISE N°

www.abcdiag-expert.fr





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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
Commune : ..... **58000 NEVERS**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble du bien**

	Prestations	Conclusion
Pb	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
a	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	326 kWh/m²/an | 10 kg CO₂/m²/an | E Estimation des coûts annuels : entre 4 900 € et 6 670 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2558E1660261P
m²	Mesurage	Superficie habitable totale : 179,73 m² Surface au sol totale : 246,73 m²

REPERAGE AMIANTE

Numéro de dossier : 2025-SEB-1830
Date du repérage : 14/05/2025
www.abcdiag-expert.fr





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : **1 et 3 rue Ferdinand Gambon** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : **58000 NEVERS** **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173**
Périmètre de repérage :	**Ensemble du bien**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	**Immeuble 6 Niveaux** **Habitation (maison individuelle)** **Avant 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : AVOVENTES Adresse : **13 Sente du Haut du Buis** **78780 MAURECOURT**
Le commanditaire	Nom et prénom : **S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE** Adresse : **Z.I. de Villemenant - B.P. 12** **58130 GUERIGNY**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	AVOVENTES AVOVENTES	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES	Obtention : 30/01/2024 Échéance : 21/02/2031 N° de certification : C3263

Raison sociale de l'entreprise : **ABC DIAGNOSTIC EXPERT** (Numéro SIRET : **949 267 470 00019**)
Adresse : **CAMPUS D'AFFAIRES, 58200 Cosne-Cours-sur-Loire**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **62678800 - 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/05/2025, remis au propriétaire le 20/05/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
  Ardoises (composites) (4ème étage - Combles non habitables) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont

nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave,

App 3- 2ieme etage - Chambre,

local commercial RDC - Local 1,
partie commne 1er etage - Palier,
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas,
App 1- 1er etage - Chambre,
App 1- 1er etage - Salle de bain,
App 1- 1er etage - Wc,
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas,
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc,
App 2- 1 er etage - Chambre,
partie commne 2 iéme etage - Palier,
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc,
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc,
App 4- 2ieme etage - Chambre,
partie commne 3 iéme etage - Palier,
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 5 - 3ieme etage - Chambre,
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains,
App 5 - 3ieme etage - Wc,
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 6 -3ieme etage - Chambre 1,
App 6 -3ieme etage - Salle de bain,
App 6 -3ieme etage - Wc,
4ème étage - Combles non habitables

Localisation	Description
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 1 H : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 2 H : BOIS >1949 et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 1 H : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 H : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE H : PLÂTRE et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 F : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 6 -3ieme etage - Chambre 1	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 D : BOIS >1949 et PEINTURE
App 6 -3ieme etage - Salle de bain	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : lambris pvc PLAFOND : lambris pvc PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 D : BOIS >1949 et PEINTURE
App 6 -3ieme etage - Wc	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE C : BOIS et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE C : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE C : PLÂTRE et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 E : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 5 - 3ieme etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR 1 A : PLÂTRE et PEINTURE MUR 2 C : PLÂTRE et PEINTURE MUR 3 C : PLÂTRE et PEINTURE MUR 4 D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 D : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949

Localisation	Description
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : lambris pvc PLAFOND : lambris pvc PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 B : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 5 - 3ieme etage - Wc	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 1 B : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 2 G : BOIS >1949 et PEINTURE FENÊTRE 3 G : BOIS >1949 et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 1 B : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 G : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 3 G : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 1 B : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 2 G : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 3 G : PLÂTRE et PEINTURE PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 3 C : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 4 F : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 1- 1er etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 1- 1er etage - Wc	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit : bois Composant >1949
App 1- 1er etage - Salle de bain	SOL : parquet flottant PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE Fenêtre de toit E : bois Composant >1949 MUR A, B, F : lambris pvc et PEINTURE MUR C, D, E : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE E : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE E : PLÂTRE et PEINTURE
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et dalles Polystyrène PLINTHES : BOIS et PEINTURE FENÊTRE 1 J : BOIS Composant >1949 FENÊTRE 2 J : BOIS Composant >1949 EMBRASURE FENÊTRE 1 J : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 J : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 1 j : PLÂTRE et PEINTURE ALLÈGE FENÊTRE 2 J : PLÂTRE et PEINTURE VOLET 1 j : PVC VOLET 2 J : PVC PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 D : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 3 G : BOIS >1949 et PEINTURE
App 4- 2ieme etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et dalles Polystyrène PLINTHES : BOIS et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D, E, F, G, H : lambris pvc PLAFOND : lambris pvc PLINTHES : BOIS et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE

Localisation	Description
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F, G : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE FENÊTRE 1 B : BOIS Composant >1949 FENÊTRE 2 B : BOIS Composant >1949 EMBRASURE FENÊTRE 1 B : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 B : PLÂTRE et PEINTURE VOLET 1 B : PVC VOLET 2 B : PVC PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 3 E : BOIS >1949 et PEINTURE
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	SOL : Linoleum MUR A, B, C, D : lambris pvc PLAFOND : lambris pvc PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 3- 2ieme etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D : PLÂTRE et papier peint PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE FENÊTRE 1 C : BOIS Composant >1949 FENÊTRE 2 C : BOIS Composant >1949 EMBRASURE FENÊTRE 1 C : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 C : PLÂTRE et PEINTURE VOLET 1 C : PVC VOLET 2 C : PVC PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D, E, F : PLÂTRE et papier peint PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE FENÊTRE 1 E : BOIS Composant >1949 FENÊTRE 2 E : BOIS Composant >1949 EMBRASURE FENÊTRE 1 E : PLÂTRE et PEINTURE EMBRASURE FENÊTRE 2 E : PLÂTRE et PEINTURE ALLÉGE FENÊTRE 1 E : PLÂTRE et PEINTURE ALLÉGE FENÊTRE 2 E : PLÂTRE et PEINTURE VOLET 1 E : PVC VOLET 2 E : PVC PORTE 1 A : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 2 C : BOIS >1949 et PEINTURE PORTE 3 C : BOIS >1949 et PEINTURE
App 2- 1 er etage - Chambre	SOL : parquet flottant MUR A, B, C, D : PLÂTRE et papier peint PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc	SOL : CARRELAGE MUR A, B, C, D : lambris pvc et papier peint PLAFOND : lambris pvc et PEINTURE PLINTHES : BOIS et PEINTURE PORTE A : BOIS >1949 et PEINTURE
partie commne 1er etage - Palier	SOL : pierres MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : pierres
partie commne 2 ième etage - Palier	SOL : pierres MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : pierres
partie commne 3 ième etage - Palier	SOL : pierres MUR A, B, C, D : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : pierres
4ème étage - Combles non habitables	SOL : bois et isolation MUR : pierres TOITURE : ardoises composite
Sous-Sol - Cave	SOL : bois MUR : panneaux bois PLAFOND : panneaux bois
local commercial RDC - Local 1	SOL : CARRELAGE MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 04 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
4ème étage - Combles non habitables	Identifiant: 094 Description: Ardoises (composites) Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Ardoises (composites) Localisation sur croquis: Non	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Néant

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
4ème étage - Combles non habitables	Identifiant: 094 Description: Ardoises (composites) Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Ardoises (composites) Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: Non	Présence d'amiante (sur jugement de l'operateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2025-SEB-1830

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

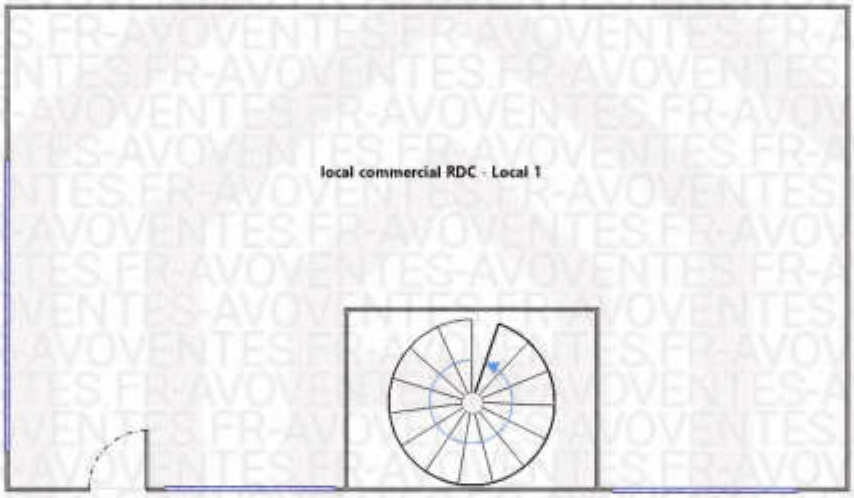
7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

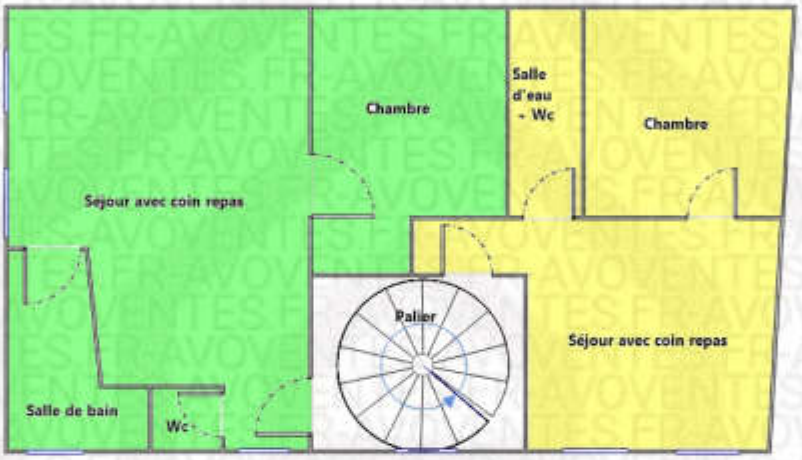
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

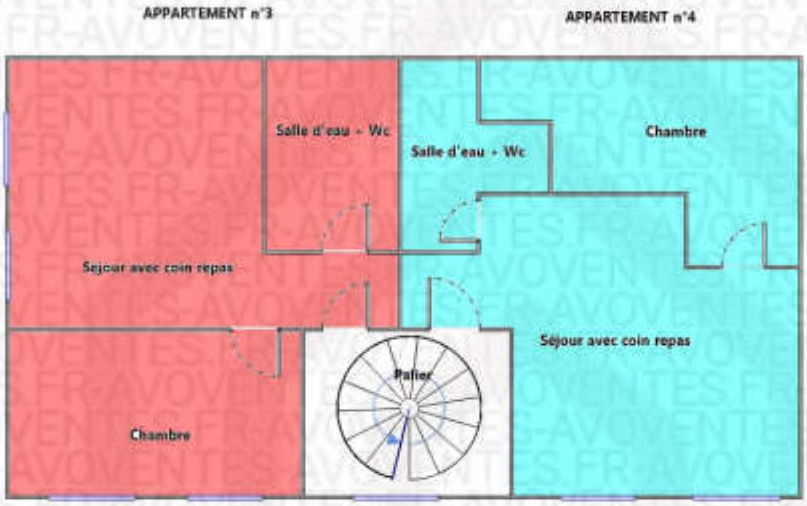
7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



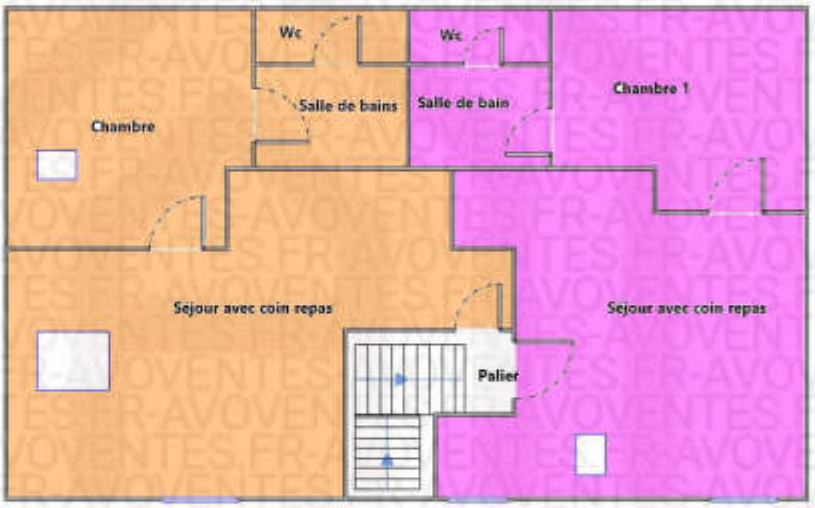
APPARTEMENT n°1 APPARTEMENT n°2




APPARTEMENT n°3
APPARTEMENT n°4
Salle d'eau - Wc
Salle d'eau - Wc
Chambre
Séjour avec coin repas
Séjour avec coin repas
Palier
Chambre

APPARTEMENT n°5

APPARTEMENT n°6





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : AVOVENTES Adresse du bien : **1 et 3 rue Ferdinand Gambon** **58000** **NEVERS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : 4ème étage - Combles non habitables
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures
Partie d'ouvrage : Ardoises (composites)
Description : Ardoises (composites)



Photo n° PhA002
Localisation : 4ème étage - Combles non habitables
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures
Partie d'ouvrage : Ardoises (composites)
Description : Ardoises (composites)

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

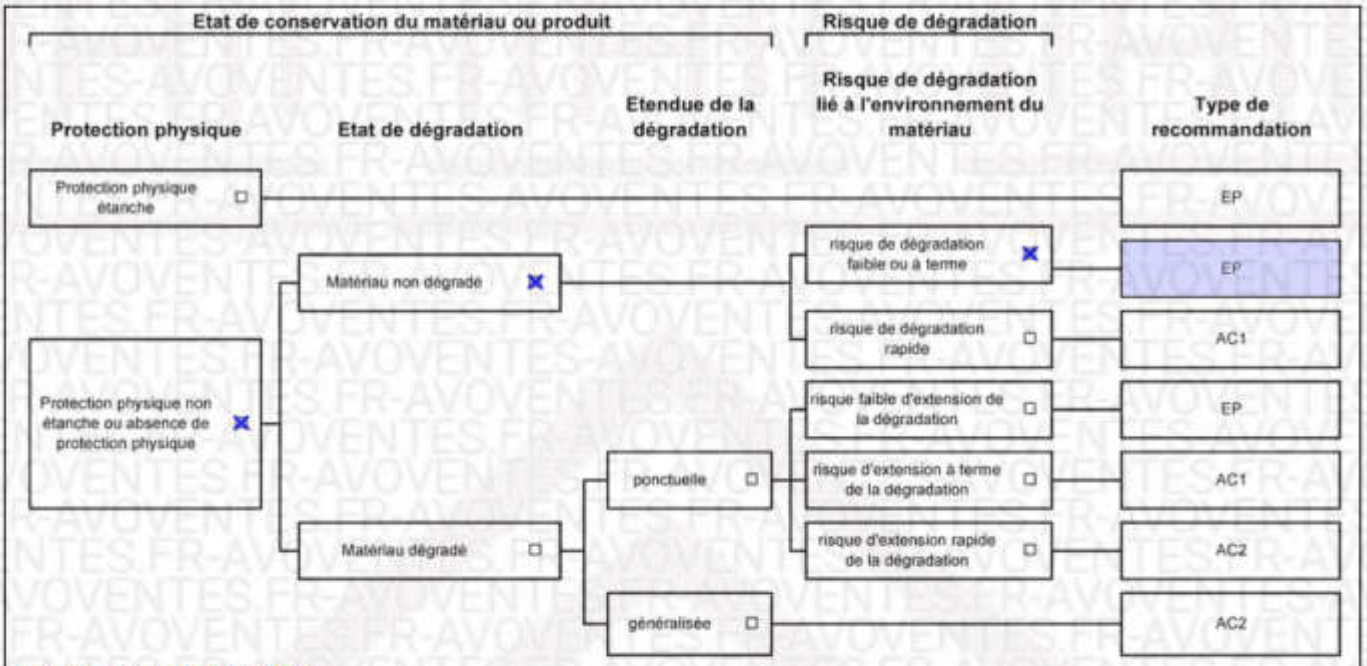
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° 2025-SEB-1830
Date de l'évaluation : 14/05/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : 4ème étage - Combles non habitables
Identifiant Matériau : 094
Matériau : Ardoises (composites)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers
Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

ABC DIAGNOSTIC EXPERT SAS
2 rue des Minotiers
58200 COSNE COURS SUR LOIRE

A souscrit sous le numéro **62678800** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2021-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997 Autres diagnostics réglementaires
- Certificat de décence (SRU)
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Diagnostic Risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
-Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020
-Diagnostic Technique global
-Projet de Plan Pluriannuel de travaux
-Diagnostic Assainissement.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : **500.000 euros par année d'assurance et 300.000 euros par sinistres.**

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 18.12.2024
Pour Allianz,

AVOVENTES

Attestation Responsabilite Civile Contrat n° 53991335
Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

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

Constat des risques d'exposition au plomb

www.abcdiag-expert.fr

82 Pb Lead 207.2



Numéro de dossier : 2025-SEB-1830
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/05/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Nièvre**
Adresse :..... **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
Commune :..... **58000 NEVERS**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE
Z.I. de Villemenant - B.P. 12
58130 GUERIGNY

Propriétaire :
AVOVENTES
13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	**C3263** le **29/01/2024**
Nom de l'organisme de certification	**LCC QUALIXPERT**
Organisme d'assurance professionnelle	**ALLIANZ**
N° de contrat d'assurance	**62678800**
Date de validité :	**31/12/2025**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**FENX / 2-1093**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**20/09/2022** **740**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	383	220	163	0	0	0
%	100	57 %	43 %	0 %	0 %	0 %

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2025-SEB-1830 Pb CREP

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES	AVOVENTES le 14/05/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 4

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 4

2.1 L'appareil à fluorescence X 4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 5
2.3 Le bien objet de la mission 5

3. Méthodologie employée 5

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 6
3.2 Stratégie de mesurage 6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 6

4. Présentation des résultats 6

5. Résultats des mesures 7

6. Conclusion 19

6.1 Classement des unités de diagnostic 19
6.2 Recommandations au propriétaire 19
6.3 Commentaires 20
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 20
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 20

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 21

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 21

8.1 Textes de référence 21
8.2 Ressources documentaires 22

9. Annexes 22

9.1 Notice d'Information 22
9.2 Illustrations 23
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 23

Nombre de pages de rapport : 24

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**FENX**	
N° de série de l'appareil	**2-1093**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**20/09/2022**	Activité à cette date et durée de vie : **740**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° DNPRX-DJN-2023-2276**	Nom du titulaire/signataire AVOVENTES AVOVENTES
	Date d'autorisation/de déclaration **20/03/2023**	Date de fin de validité (si applicable) **20/03/2028**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**M.** AVOVENTES AVOVENTES	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	14/05/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	328	14/05/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**1 et 3 rue Ferdinand Gambon 58000 NEVERS**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Ensemble du bien**
Année de construction	**Avant 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	AVOVENTES **13 Sente du Haut du Buis** **78780 MAURECOURT**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**14/05/2025**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Sous-Sol - Cave,
local commercial RDC - Local 1,
partie commne 1er etage - Palier,
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas,
App 1- 1er etage - Chambre,
App 1- 1er etage - Salle de bain,
App 1- 1er etage - Wc,
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas,
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc,
App 2- 1 er etage - Chambre,
partie commne 2 iéme etage - Palier,
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc,
App 3- 2ieme etage - Chambre,
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc,
App 4- 2ieme etage - Chambre,
partie commne 3 iéme etage - Palier,
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 5 - 3ieme etage - Chambre,
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains,
App 5 - 3ieme etage - Wc,
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas,
App 6 -3ieme etage - Chambre 1,
App 6 -3ieme etage - Salle de bain,
App 6 -3ieme etage - Wc,
4ème étage - Combles non habitables

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm^2.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm^2.

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol - Cave	2	2 (100 %)	-	-	-	-
local commercial RDC - Local 1	2	-	2 (100 %)	-	-	-
partie commne 1er etage - Palier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas	40	25 (62,5 %)	15 (37,5 %)	-	-	-
App 1- 1er etage - Chambre	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
App 1- 1er etage - Salle de bain	15	9 (60 %)	6 (40 %)	-	-	-
App 1- 1er etage - Wc	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas	28	16 (57 %)	12 (43 %)	-	-	-
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
App 2- 1 er etage - Chambre	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
partie commne 2 iéme etage - Palier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	27	16 (59 %)	11 (41 %)	-	-	-
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	7	7 (100 %)	-	-	-	-
App 3- 2ieme etage - Chambre	20	12 (60 %)	8 (40 %)	-	-	-
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	32	17 (53 %)	15 (47 %)	-	-	-
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	12	11 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
App 4- 2ieme etage - Chambre	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
partie commne 3 iéme etage - Palier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas	26	9 (35 %)	17 (65 %)	-	-	-
App 5 - 3ieme etage - Chambre	14	9 (64 %)	5 (36 %)	-	-	-
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains	14	14 (100 %)	-	-	-	-
App 5 - 3ieme etage - Wc	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas	31	17 (55 %)	14 (45 %)	-	-	-
App 6 -3ieme etage - Chambre 1	14	5 (36 %)	9 (64 %)	-	-	-
App 6 -3ieme etage - Salle de bain	10	10 (100 %)	-	-	-	-
App 6 -3ieme etage - Wc	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
4ème étage - Combles non habitables	2	2 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	383	220 (57 %)	163 (43 %)	-	-	-

Sous-Sol - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		MUR	panneaux bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	panneaux bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

local commercial RDC - Local 1

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
3					partie haute (> 1m)	0,6			
4		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
5					mesure 2	0,6			

partie commne 1er etage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
6	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
7					partie haute (> 1m)	0,4			
8	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
11					partie haute (> 1m)	0,1			
12	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
13					partie haute (> 1m)	0,7			
-		PLAFOND	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 40 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
14	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
15					partie haute (> 1m)	0,4			
16	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
17					partie haute (> 1m)	0,5			
18	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
19					partie haute (> 1m)	0,1			
20	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
21					partie haute (> 1m)	0,4			
22	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
23					partie haute (> 1m)	0,4			
24	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
25					partie haute (> 1m)	0,6			
26	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
27					partie haute (> 1m)	0,2			
28	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
29					partie haute (> 1m)	0,3			
30		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
31					mesure 2	0,1			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	FENÊTRE 3 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie FENÊTRE 3 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	FENÊTRE 3 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie FENÊTRE 3 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
32	B	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
33					mesure 2	0,2			
34	G	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
35					mesure 2	0,3			
36	G	EMBRASURE FENÊTRE 3	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
37					mesure 2	0,2			
38	B	ALLÈGE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
39					mesure 2	0,1			
40	G	ALLÈGE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
41					mesure 2	0,6			
42	G	ALLÈGE FENÊTRE 3	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
43					mesure 2	0,3			
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	PORTE 4	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	F	Huisserie PORTE 4	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 1- 1er etage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
44	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
45					partie haute (> 1m)	0,3			
46	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
47					partie haute (> 1m)	0,2			
48	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
49					partie haute (> 1m)	0,5			
50	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
51					partie haute (> 1m)	0,4			
52	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
53					partie haute (> 1m)	0,6			
54	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
55					partie haute (> 1m)	0,3			
56		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
57					mesure 2	0,6			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 1- 1er etage - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
58		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
59					mesure 2	0,4			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	MUR	lambris pvc	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	MUR	lambris pvc	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	MUR	lambris pvc	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
60	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
61					partie haute (> 1m)	0,4			
62	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
63					partie haute (> 1m)	0,4			
64	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
65					partie haute (> 1m)	0,2			
66	E	ALLÈGE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
67					mesure 2	0,3			
68	E	EMBRASURE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
69					mesure 2	0,5			

App 1- 1er etage - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
70	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
71					partie haute (> 1m)	0,4			
72	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
73					partie haute (> 1m)	0,1			
74	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
75					partie haute (> 1m)	0,3			
76	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
77					partie haute (> 1m)	0			
78		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0		0	
79					mesure 2	0,3			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
80	A	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
81					partie haute (> 1m)	0,3			
82	B	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
83					partie haute (> 1m)	0,6			
84	C	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
85					partie haute (> 1m)	0,2			
86	D	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
87					partie haute (> 1m)	0,4			
88	E	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
89					partie haute (> 1m)	0,6			
90	F	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
93					mesure 2	0,3			
94		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
95					mesure 2	0,6			
-	E	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
96	E	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
97					mesure 2	0,3			
98	E	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
99					mesure 2	0,5			
100	E	ALLÈGE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
101					mesure 2	0,4			
102	E	ALLÈGE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
103					mesure 2	0,2			
-	E	VOLET 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	VOLET 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	lambris pvc	papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	MUR	lambris pvc	papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	MUR	lambris pvc	papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	MUR	lambris pvc	papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		PLAFOND	lambris pvc	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
104		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
105					mesure 2	0,1			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 2- 1 er etage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
106	A	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
107					partie haute (> 1m)	0,2			
108	B	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
109					partie haute (> 1m)	0,4			
110	C	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,6		0	
111					partie haute (> 1m)	0,3			
112	D	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
113					partie haute (> 1m)	0,3			
114		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
115					mesure 2	0,4			
116		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
117					mesure 2	0,4			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

partie commne 2 iéme etage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
118	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
119					partie haute (> 1m)	0,4			
120	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
121					partie haute (> 1m)	0,2			
122	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
123					partie haute (> 1m)	0,2			
124	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
125					partie haute (> 1m)	0,4			
-		PLAFOND	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
126	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
127					partie haute (> 1m)	0,6			
128	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
129					partie haute (> 1m)	0,2			
130	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
131					partie haute (> 1m)	0,7			
132	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
133					partie haute (> 1m)	0,4			
134	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
135					partie haute (> 1m)	0,2			
136	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
137					partie haute (> 1m)	0,2			
138	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
139					partie haute (> 1m)	0,2			
140		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
141					mesure 2	0,5			
142		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
143					mesure 2	0,7			
-	B	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
144	B	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
145					mesure 2	0,5			
146	B	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
147					mesure 2	0,5			
-	B	VOLET 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	VOLET 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 3- 2ieme etage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
148	A	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,5		0	
149					partie haute (> 1m)	0,4			
150	B	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
151					partie haute (> 1m)	0,2			
152	C	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
153					partie haute (> 1m)	0,4			
154	D	MUR	PLÂTRE	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
155					partie haute (> 1m)	0,2			
156		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
157					mesure 2	0,2			
158		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0		0	
159					mesure 2	0,2			

-	C	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
160	C	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
161					mesure 2	0,2			
162	C	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
163					mesure 2	0,2			
-	C	VOLET 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	VOLET 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 32 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
164	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
165					partie haute (> 1m)	0,4			
166	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
167					partie haute (> 1m)	0,2			
168	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
169					partie haute (> 1m)	0,2			
170	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
171					partie haute (> 1m)	0,2			
172	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
173					partie haute (> 1m)	0,2			
174	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
175					partie haute (> 1m)	0,2			
176	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
177					partie haute (> 1m)	0,3			
178	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
179					partie haute (> 1m)	0,6			
180	I	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
181					partie haute (> 1m)	0,5			
182	J	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
183					partie haute (> 1m)	0,2			
-		PLAFOND	PLÂTRE	dalles Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
184		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
185					mesure 2	0,7			
-	J	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
186	J	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
187					mesure 2	0,2			
188	J	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0		0	
189					mesure 2	0,4			
190	J	ALLÈGE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
191					mesure 2	0,2			
192	J	ALLÈGE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
193					mesure 2	0,1			
-	J	VOLET 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	VOLET 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie PORTE 3	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation

-	A	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
194		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
195					mesure 2	0,2			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 4- 2ieme etage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
196	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
197					partie haute (> 1m)	0,4			
198	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
199					partie haute (> 1m)	0,1			
200	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
201					partie haute (> 1m)	0,7			
202	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
203					partie haute (> 1m)	0,4			
204	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
205					partie haute (> 1m)	0,2			
206	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
207					partie haute (> 1m)	0,2			
-		PLAFOND	PLÂTRE	dalles Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
208		PLINTHES	BOIS	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
209					mesure 2	0,3			
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

partie commne 3 iéme etage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
210	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
211					partie haute (> 1m)	0,5			
212	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
213					partie haute (> 1m)	0,7			
214	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
215					partie haute (> 1m)	0,7			
216	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
217					partie haute (> 1m)	0,4			
-		PLAFOND	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
218	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
219					partie haute (> 1m)	0,1			
220	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
221					partie haute (> 1m)	0,7			
222	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
223					partie haute (> 1m)	0,4			
224	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
225					partie haute (> 1m)	0,4			
226	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
227					partie haute (> 1m)	0,2			
228	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
229					partie haute (> 1m)	0,4			
230	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
231					partie haute (> 1m)	0,2			
232	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
233					partie haute (> 1m)	0			
234	I	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
235					partie haute (> 1m)	0,4			
236	J	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
237					partie haute (> 1m)	0,1			
238		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
239					mesure 2	0,2			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
240	C	FENÊTRE intérieure	BOIS	PEINTURE	partie basse	0,5		0	
241					partie haute	0,7			
242	C	Huisserie FENÊTRE intérieure	BOIS	PEINTURE	partie basse	0,2		0	
243					partie haute	0,3			
244	C	FENÊTRE extérieure	BOIS	PEINTURE	partie basse	0,1		0	
245					partie haute	0,5			
246	C	Huisserie FENÊTRE extérieure	BOIS	PEINTURE	partie basse	0,3		0	
247					partie haute	0,2			
248	C	EMBRASURE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
249					mesure 2	0,4			
250	C	ALLÈGE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,4		0	
251					mesure 2	0,7			
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 5 - 3ieme etage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
252	A	MUR 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
253					mesure 2	0,7			
254	C	MUR 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
255					mesure 2	0,2			
256	C	MUR 3	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
257					mesure 2	0,6			
258	D	MUR 4	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,3		0	
259					mesure 2	0,2			
260		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
261					mesure 2	0,6			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 5 - 3ieme etage - Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 5 - 3ieme etage - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
262	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
263					partie haute (> 1m)	0,2			
264	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
265					partie haute (> 1m)	0,7			
266	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
267					partie haute (> 1m)	0,5			
268	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
269					partie haute (> 1m)	0,4			
270		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
271					mesure 2	0,1			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 31 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
272	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
273					partie haute (> 1m)	0,1			
274	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
275					partie haute (> 1m)	0,7			
276	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
277					partie haute (> 1m)	0			

278	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
279					partie haute (> 1m)	0			
280	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
281					partie haute (> 1m)	0,2			
282	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
283					partie haute (> 1m)	0,7			
284	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
285					partie haute (> 1m)	0,5			
286	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
287					partie haute (> 1m)	0,2			
288	I	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
289					partie haute (> 1m)	0,6			
290	J	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,4		0	
291					partie haute (> 1m)	0,3			
292		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
293					mesure 2	0,6			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	FENÊTRE 1 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Huisserie FENÊTRE 1 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	FENÊTRE 1 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Huisserie FENÊTRE 1 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	FENÊTRE 2 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Huisserie FENÊTRE 2 intérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	FENÊTRE 2 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Huisserie FENÊTRE 2 extérieure	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
294	H	EMBRASURE FENÊTRE 1	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,7		0	
295					mesure 2	0,1			
296	H	EMBRASURE FENÊTRE 2	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,2		0	
297					mesure 2	0,2			
298	H	ALLÈGE FENÊTRE	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,5		0	
299					mesure 2	0,1			
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit intérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre de toit extérieure	bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

App 6 -3ieme etage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
300	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,5		0	
301					partie haute (> 1m)	0,2			
302	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
303					partie haute (> 1m)	0,5			
304	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,2		0	
305					partie haute (> 1m)	0,4			
306	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
307					partie haute (> 1m)	0,4			
308	E	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
309					partie haute (> 1m)	0,6			
310	F	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
311					partie haute (> 1m)	0,6			
312	G	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,6		0	
313					partie haute (> 1m)	0,1			
314	H	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0		0	
315					partie haute (> 1m)	0,2			
316		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,6		0	
317					mesure 2	0,2			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 6 -3ieme etage - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	MUR	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLAFOND	lambris pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE 1	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie PORTE 2	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

App 6 -3ieme etage - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
318	A	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,7		0	
319					partie haute (> 1m)	0,1			
320	B	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,1		0	
321					partie haute (> 1m)	0,4			

322	C	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
323					partie haute (> 1m)	0,2			
324	D	MUR	PLÂTRE	PEINTURE	partie basse (< 1m)	0,3		0	
325					partie haute (> 1m)	0,2			
326		PLAFOND	PLÂTRE	PEINTURE	mesure 1	0,1		0	
327					mesure 2	0,2			
-		PLINTHES	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie PORTE	BOIS >1949	PEINTURE	Non mesurée	-		NM	Elément récent

4ème étage - Combles non habitables

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

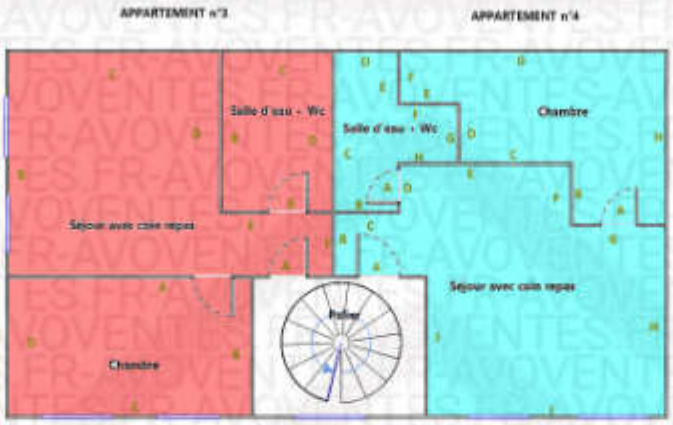
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		MUR	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		TOITURE	ardoises composite		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

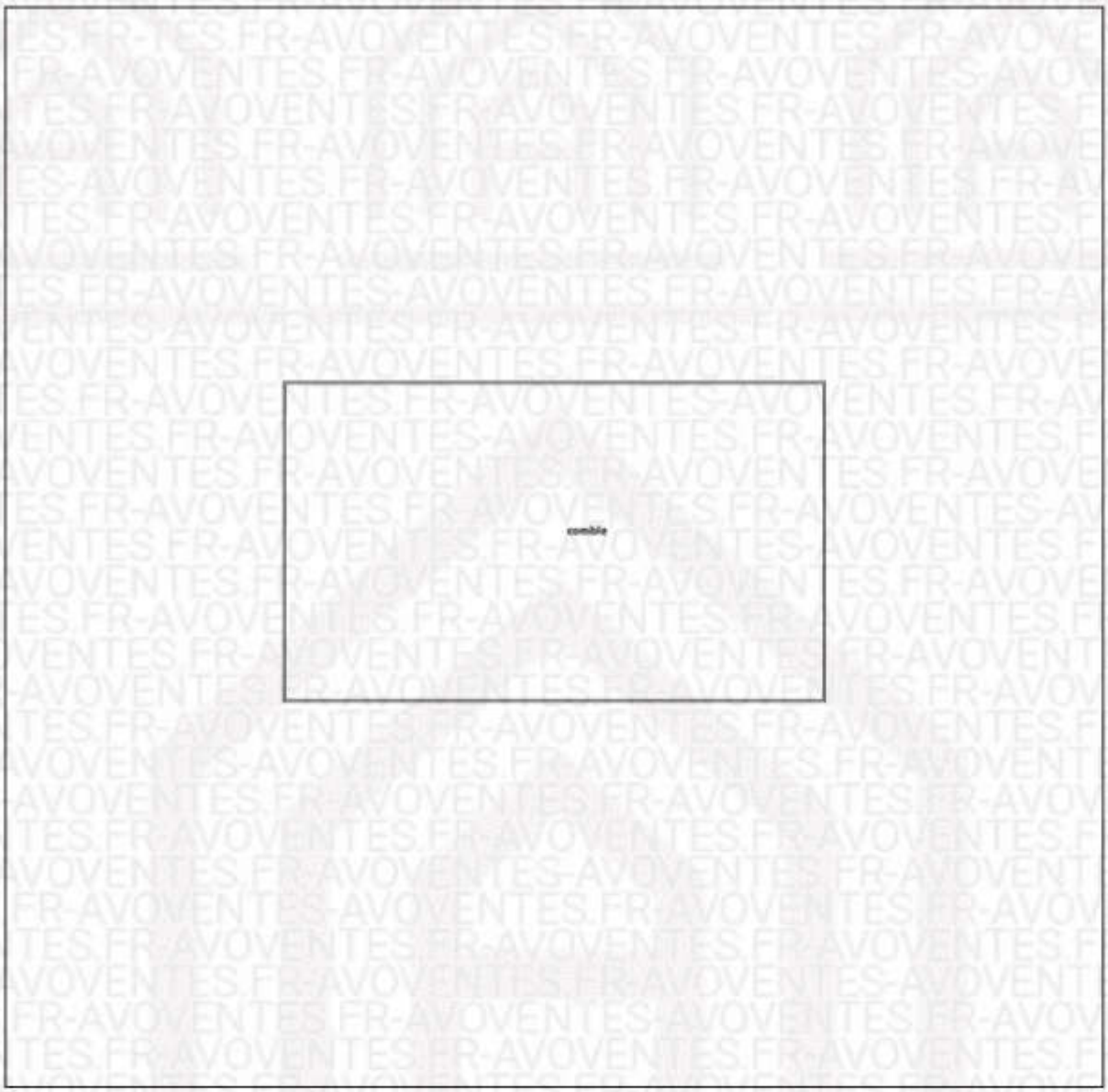
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage




APPARTEMENT n°3
APPARTEMENT n°4
Salle d'eau - Wc
Salle d'eau - Wc
Chambre
Séjour avec coin repas
Séjour avec coin repas
Palier
Chambre


APPARTEMENT n°5
APPARTEMENT n°6
Wc
Wc
Salle de bains
Salle de bain
Chambre 1
Chambre
Séjour avec coin repas
Séjour avec coin repas
Palier



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	383	220	163	0	0	0
%	100	57 %	43 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

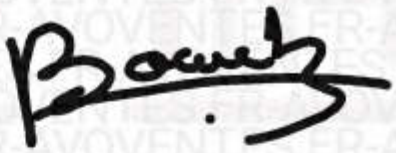
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

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

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

www.abcdiag-expert.fr



Numéro de dossier :	2025-SEB-1830
Date du repérage :	14/05/2025
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : 6 **Appartements et local commercial**
Adresse : **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
Commune : **58000 NEVERS**
Département : **Nièvre**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble du bien**
Année de construction : **Avant 1949**
Année de l'installation : **Avant 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE**
Adresse : **Z.I. de Villemenant - B.P. 12**
58130 GUERIGNY
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : AVOVENTES
Adresse : **13 Sente du Haut du Buis**
78780 MAURECOURT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABC DIAGNOSTIC EXPERT**
Adresse : **CAMPUS D'AFFAIRES**
58200 Cosne-Cours-sur-Loire
Numéro SIRET : **949 267 470 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **62678800 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **26/12/2023** jusqu'au **25/12/2030.** (Certification de compétence **C3263**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☑ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

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

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

☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

☑ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** Remarques : luminaire
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douilles de chantier

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

☑ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : pas trouvé
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : pas trouvé
	Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre Motifs : pas trouvé
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP Motifs : pas trouvé
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : pas trouvé
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Certains tableau pas demontable
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Certains tableau pas demontable
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Certains tableau pas demontable
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Certains tableau pas demontable

Domaines	Points de contrôle
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté. Motifs : Certains tableau pas demontable
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : Certains tableau pas demontable
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : tuyaux PER
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : tuyaux PER

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :
Les 6 appartements sont racorder a une seul instalation (1 compteur situé dans les parties communes)

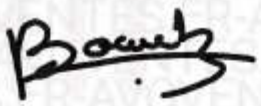
Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **14/05/2025**
Etat rédigé à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Signature du représentant :

Par : AVOVENTES AVOVENTES



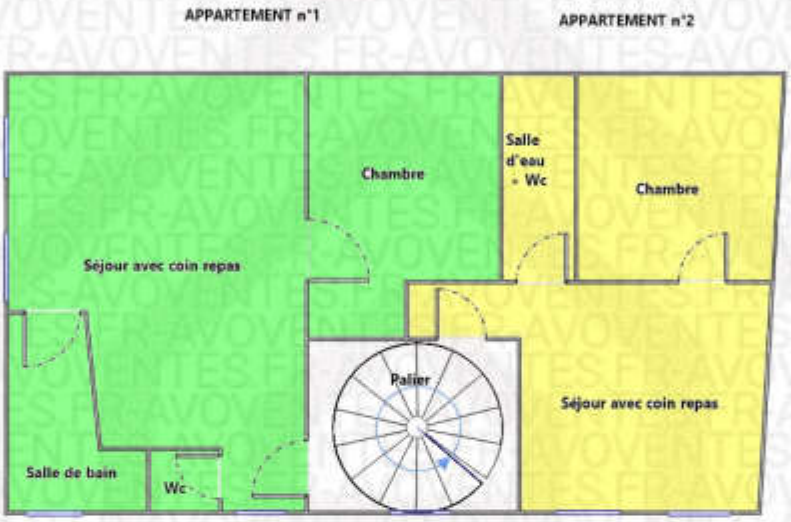
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

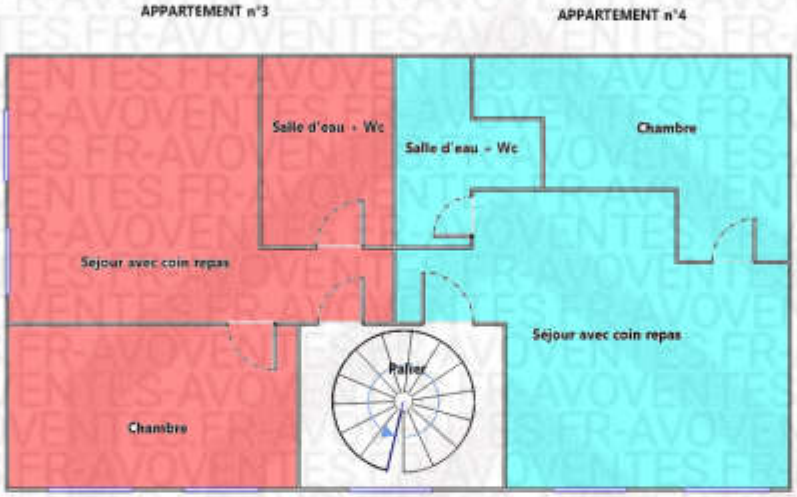
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

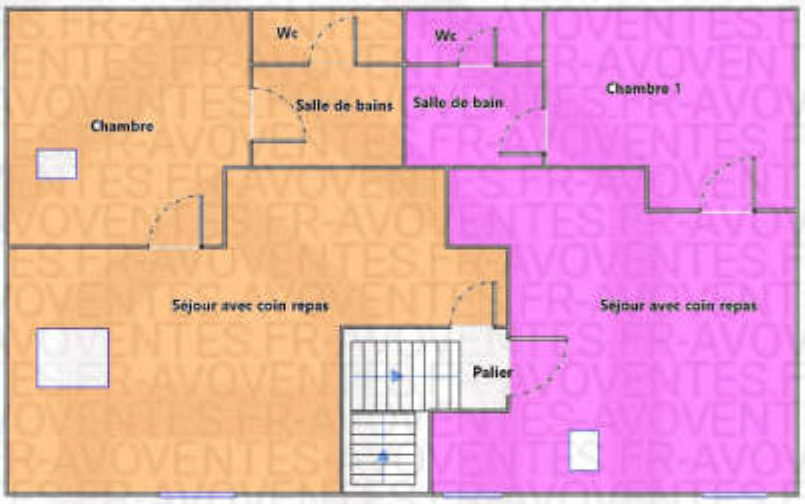
Annexe - Croquis de repérage

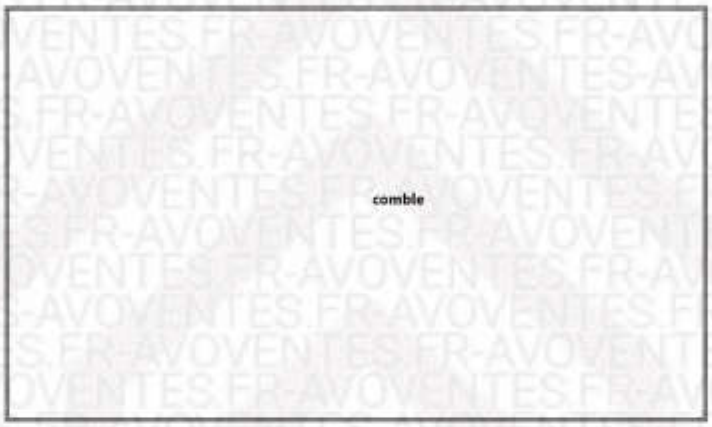



APPARTEMENT n°3
APPARTEMENT n°4
Salle d'eau - Wc
Salle d'eau - Wc
Chambre
Séjour avec coin repas
Séjour avec coin repas
Palier
Chambre

APPARTEMENT n°5

APPARTEMENT n°6





Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

Certificat de superficie de la partie privative

www.abcdiag-expert.fr





Numéro de dossier :	2025-SEB-1830
Date du repérage :	14/05/2025
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :.... **Nièvre**
Adresse :..... **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
Commune :..... **58000 NEVERS**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :.. AVOVENTES
Adresse :..... **13 Sente du Haut du Buis**
78780 MAURECOURT

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

Nom et prénom : **S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE**
Adresse :..... **Z.I. de Villemenant - B.P. 12**
58130 GUERIGNY

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble du bien**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... AVOVENTES AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **ABC DIAGNOSTIC EXPERT**
Adresse :..... **CAMPUS D'AFFAIRES**
58200 Cosne-Cours-sur-Loire
Numéro SIRET :..... **949 267 470**
Désignation de la compagnie d'assurance :.... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **62678800 - 31/12/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 179,73 m² (cent soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 246,73 m² (deux cent quarante-six mètres carrés soixante-treize)

Attestation de surface n° 2025-SEB-1830

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
local commercial RDC - Local 1	0	67	
App 1- 1er etage - Séjour avec coin repas	22,92	22,92	
App 1- 1er etage - Chambre	10,5	10,5	
App 1- 1er etage - Salle de bain	3,37	3,37	
App 1- 1er etage - Wc	0,84	0,84	
App 2- 1 er etage - Séjour avec coin repas	11,38	11,38	
App 2- 1 er etage - Salle d'eau + Wc	3,28	3,28	
App 2- 1 er etage - Chambre	9,22	9,22	
App 3- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	16,17	16,17	
App 3- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	5,82	5,82	
App 3- 2ieme etage - Chambre	11,44	11,44	
App 4- 2ieme etage - Séjour avec coin repas	14,95	14,95	
App 4- 2ieme etage - Salle d'eau + Wc	3,42	3,42	
App 4- 2ieme etage - Chambre	10,15	10,15	
App 5 - 3ieme etage - Séjour avec coin repas	16,3	16,3	
App 5 - 3ieme etage - Chambre	7,03	7,03	
App 5 - 3ieme etage - Salle de bains	2,96	2,96	
App 5 - 3ieme etage - Wc	1,8	1,8	
App 6 -3ieme etage - Séjour avec coin repas	13,37	13,37	
App 6 -3ieme etage - Chambre 1	10,17	10,17	
App 6 -3ieme etage - Salle de bain	2,76	2,76	
App 6 -3ieme etage - Wc	1,88	1,88	

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

Surface habitable totale : 179,73 m² (cent soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 246,73 m² (deux cent quarante-six mètres carrés soixante-treize)

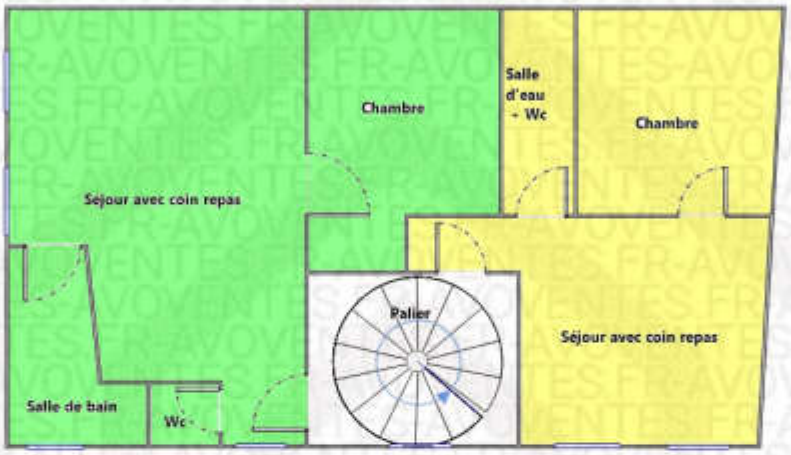
Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

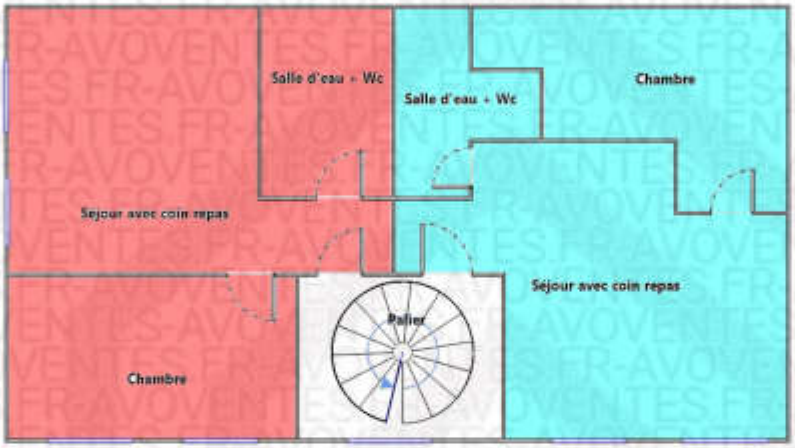
Aucun document n'a été mis en annexe

APPARTEMENT n°1

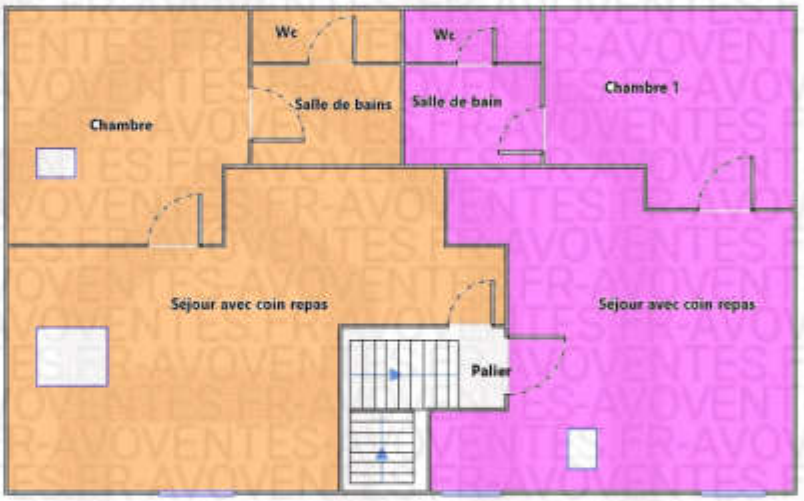
APPARTEMENT n°2

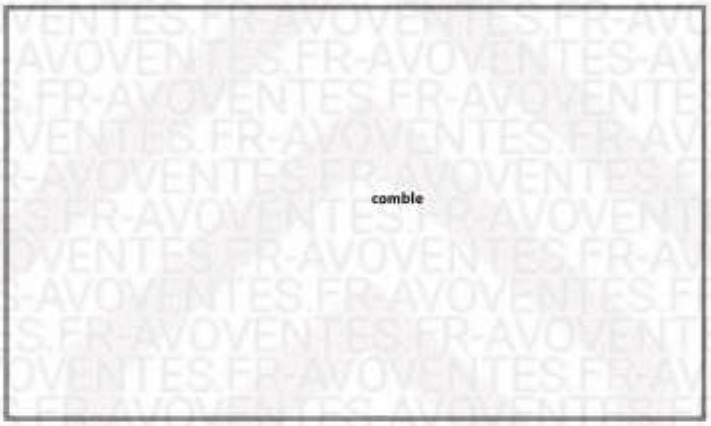


APPARTEMENT n°3 APPARTEMENT n°4



APPARTEMENT n°5 APPARTEMENT n°6




comble

Attestation de surface n° 2025-SEB-1830

Loi Boutin

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0034 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

N°ADEME : 2558E1660261P
Etabli le : 20/05/2025
Valable jusqu'au : 19/05/2035

Ce document vous permet de savoir si votre bâtiment est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



Adresse : **1 et 3 rue Ferdinand Gambon**
58000 NEVERS

Type de bien : Immeuble Complet
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **179,73 m²**

Propriétaire : AVOVENTES
Adresse : 13 Sente du Haut du Buis 78780 MAURECOURT

Performance énergétique et climatique

bâtiment extrêmement performant

A
B
C
D
E
F
G

bâtiment extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) : **326** kWh/m²/an
émissions : **10*** kg CO_2/m²/an

142 kWh/m²/an d'énergie finale

passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO_2

A
B — **10** kg CO_2/m²/an
C
D
E
F
G

émissions de CO_2 très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du bâtiment et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce bâtiment émet 1 870 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 9 687 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du bâtiment

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

entre **4 900 €** et **6 670 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

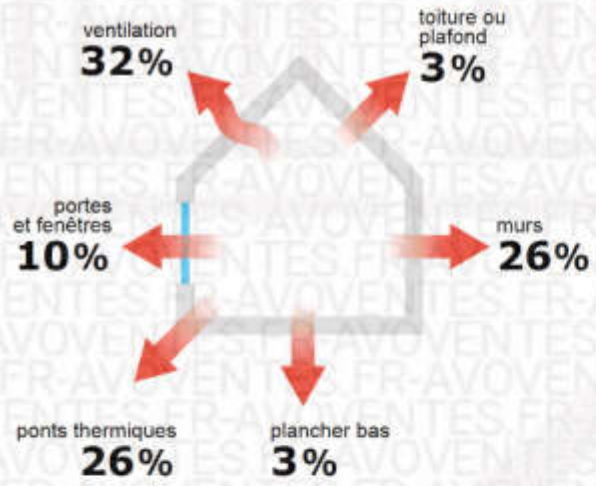
ABC DIAGNOSTIC EXPERT
CAMPUS D'AFFAIRES
58200 Cosne-Cours-sur-Loire
tel : 09 80 82 57 98

Diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES
Email : contact@abcdiag-expert.fr
N° de certification : C3263
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

LICIEL

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du bâtiment



bâtiment traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	34 414 (14 962 é.f.)	entre 2 880 € et 3 900 €	59 %
eau chaude	Electrique	21 073 (9 162 é.f.)	entre 1 760 € et 2 390 €	36 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	753 (327 é.f.)	entre 60 € et 90 €	1 %
auxiliaires	Electrique	2 499 (1 086 é.f.)	entre 200 € et 290 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		58 738 kWh (25 538 kWh é.f.)	entre **4 900 €** et **6 670 €** par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 77ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre bâtiment

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -20% sur votre facture

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée par logement → 77ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

32ℓ consommés en moins par jour,
c'est -21% sur votre facture

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du bâtiment

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (20 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (15 cm)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée / Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L / Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L / Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L / Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L / Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 12500 à 18700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 56400 à 84600€

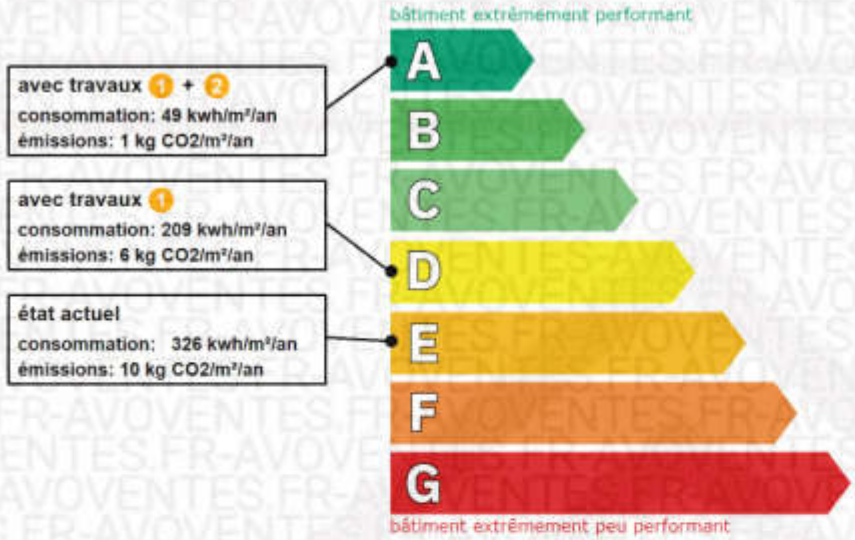
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

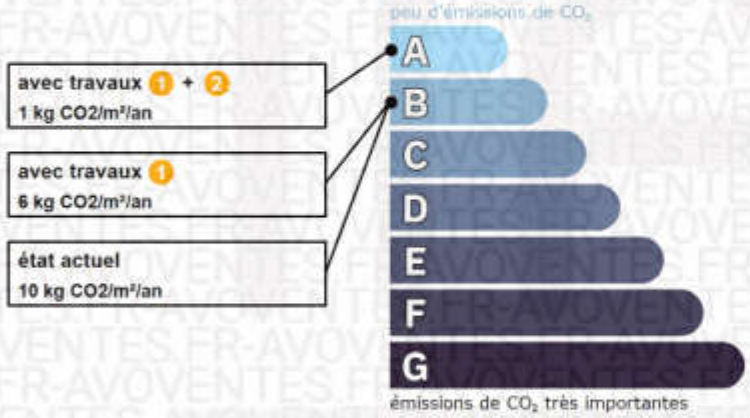
Il n'a pas pu être contrôlé la présence et l'état de l'isolation sur toutes les parois (murs, plafond, plancher). Le sondage destructif n'étant pas autorisé dans ce diagnostic.
-Ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de bon fonctionnement des appareils ou des installations (chaudières, radiateurs, chauffe-eau, groupe de VMC,....) en aucun cas, la responsabilité de la société ne peut être engagée en cas de dysfonctionnement d'un de ces appareils.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Fiche technique du bâtiment

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **2025-SEB-1830**
Date de visite du bien : **14/05/2025**
Invariant fiscal du bâtiment : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 173**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	58 Nièvre
Altitude	Donnée en ligne	186 m
Type de bien	Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	179,73 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	Observé / mesuré	6

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	23,6 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	26,8 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,83 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,08 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	82,5 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4 cm
Mur 6 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	45,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4 cm
Mur 7 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,54 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	18,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 9 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,26 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	67 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	44 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	25,24 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	15 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	14,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	7,2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel

	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,72 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,85 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur

	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,76 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	6,97 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22,25 m²

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte		Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	44,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	30,4 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé

	Longueur du PT	Observé / mesuré		27,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré		Mur 2 Est / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		6,3 m
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré		Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		18 m
Pont Thermique 10	Type PT	Observé / mesuré		Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		1 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesuré		Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		13,6 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré		Mur 4 Est / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		0,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	179,73 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Surface considérée		Observé / mesuré	37,63 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	100 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L
Eau chaude sanitaire 3	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L
Eau chaude sanitaire 4	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L
Eau chaude sanitaire 5	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	100 L
Eau chaude sanitaire 6	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2000
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ABC DIAGNOSTIC EXPERT CAMPUS D'AFFAIRES 58200 Cosne-Cours-sur-Loire
Tél. : 09 80 82 57 98 - N°SIREN : 949 267 470 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 62678800

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2558E1660261P

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0034 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° :..... 2025-SEB-1830_p02	Date (visite) :.....14/05/2025
N° ADEME :..... 2558T1660732H	Diagnostiqueur :...AVOVENTES AVOVENTES
Valable jusqu'au :..... 13/05/2035	Signature :
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux	
Année de construction :...Avant 1948	

Adresse :..... 1 et 3 rue Ferdinand Gambon 58000 NEVERS

☑ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) S_{th} : 74 m²

Propriétaire :	**Gestionnaire** (s'il y a lieu) :
Nom :..... AVOVENTES	Nom :.....
Adresse :..... 13 Sente du Haut du Buis 78780 MAURECOURT	Adresse :.....

Consommations annuelles d'énergie

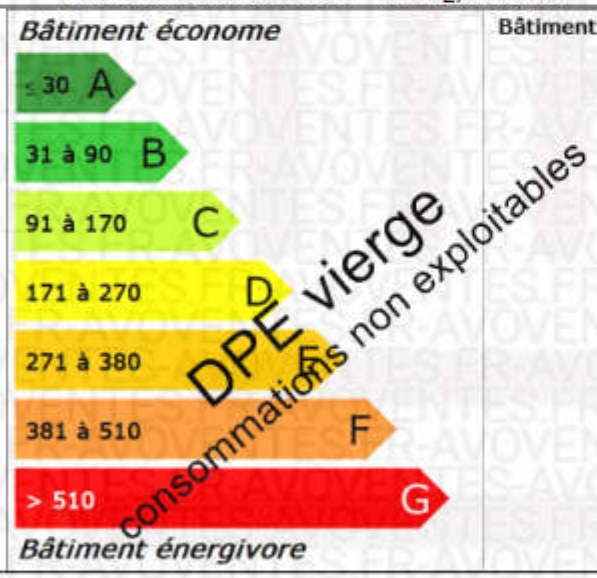
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$

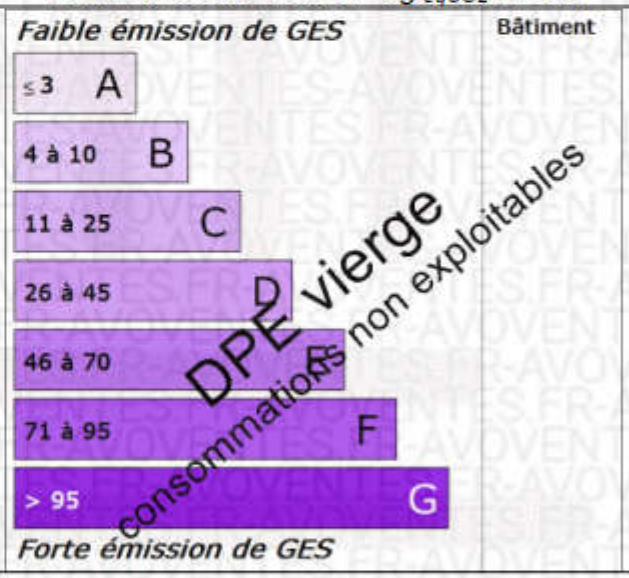


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	**Système de chauffage :** PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur avec réduit (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		**Système d'éclairage :** Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) autres isolée avec double vitrage Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm	**Système de refroidissement :** Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	**Système de ventilation :** VMC SF Auto réglable après 2012
Plancher bas : Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Nombre d'occupants : Néant	**Autres équipements consommant de l'énergie :** Néant	

Énergies renouvelables — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité interessante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***
Nom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES numéro de certification : C3263 obtenue le 11/05/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3263

AVOVENTES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0054
PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	**Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126 28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2025-SEB-1830** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

1 et 3 rue Ferdinand Gambon 58000 NEVERS.

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

- *Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences*
- *Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 62678800 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.*
- *N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier. Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.*
-

- Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle,

ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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