



Rapport 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
au titre de l'article R. 1334-23 du Code de la santé publique
et selon le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12 décembre 2012

RAPPORT N° 19662



Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :

- Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :

Commune et département : **21300 CHENOVE (Côte d'Or)**

Adresse : **4 rue Raymond Bougeot**

Désignation, lots et
et cave lot 195 . Type de bien : Appartement T4 , Référence cadastrale : AI 175 et 176 , Lot 85

Période de construction : de 1948 à 1979

Catégorie de construction : Habitation (parties privatives d'immeuble)

Désignation du client :

- Désignation du propriétaire :

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier SDC cop rue Raymont Bougeot chenove

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

- Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom :

- Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604 (validité : 31/12/2026)

- Certification :

certification n° 14640412 valable jusqu'au 29/06/2029 en date du 29/06/2022 par BUREAU VERITAS
CERTIFICATION FRANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

Diagnostic et conclusion :

- Commande : du 11/01/2026

Visa de l'opérateur :

- Visite préalable : 0

- Date de visite : Samedi 21 Février 2026

Personne présente : Me Courtois Huissier de justice

Date d'émission : DIJON le 16 Février 2026

- Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage:
Une aération basse en amiante sur le balcon provenant de la cuisine sur jugement personnel (recommandations: EP), un conduit amiante dans le placard du dégagement sur jugement personnel (recommandations: EP)
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.
Des locaux ou parties de locaux n'ont pas été visités.

Recommandations : 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

Recommandations : 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. Dans ce cas, cette évaluation périodique consiste 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.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

SOMMAIRE

- Identification de la mission et conclusions
- Sommaire et descriptif
- Contexte réglementaire de la mission
dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinataires du rapport"
- Liste des pièces diagnostiquées avec revêtement
- Tableau récapitulatif des constats visuels et / ou prélèvements
- Fiche détaillée des constats visuels et / ou prélèvements
- Evaluation des états de conservations (pour matériaux ou produits de la liste A)
- Evaluation des types de recommandations (pour matériaux ou produits de la liste B)
- Consignes de sécurité éventuelles
- Attestations de compétence et d'assurance
- Annexes et/ou croquis non côté de repérage et d'aide à la compréhension

Descriptif : Lot n°85 : Un appartement au 3ème étage comprenant: entrée, cuisine, séjour salon, balcon,

dégagement, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc.
Lot n°195: Une cave au sous sol.

Anciens rapports : aucun

Cadre de la mission :**1. Mission :**

Le diagnostic vise :

- A rechercher et à localiser les matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Ces matériaux et produits sont mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
- A indiquer l'état de conservation de ces matériaux et produits.
- A indiquer si, dans le cas de produits dégradés, des mesures complémentaires doivent être prises.

Ce rapport ne peut en aucun cas se substituer au rapport de repérage obligatoire "avant travaux" ou "avant démolition".

2. Environnement réglementaire :

L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation. L 1334-13 du Code de la Santé Publique. Décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012 et arrêté du 21 décembre 2012.

L'ensemble des immeubles est concerné (y compris les parties privatives et communes des immeubles collectifs d'habitation) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Seul un contrôleur technique ou un technicien de la construction satisfaisant aux conditions définies à l'article L271-6 du Code de la Santé Publique peut attester de la présence ou de l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les analyses des prélèvements effectués doivent être effectuées par un laboratoire dûment accrédité.

3. Limite de la technique de repérage :

L'attention est attirée sur le fait que la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante a été limitée aux parties du bâtiment accessibles et visibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelle ou échafaudage.

Cette recherche ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visite, ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux amiantés dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite.

Dans le cas d'un immeuble destiné à la destruction, les investigations peuvent être destructives.

4. Méthodologie :

En l'absence de documents techniques et de marquages éventuels sur les matériaux en place, il a été procédé à des prises d'échantillons.

Si l'aspect visuel des matériaux examinés situés dans des locaux différents permet d'appliquer la notion de ZONE HOMOGENE à cet ensemble de locaux, il n'est pas procédé alors à une prise d'échantillon dans chaque local.

Les échantillons sont analysés :

- par microscopie optique à lumière polarisée (M.O.P.) pour les matériaux friables.
- par microscopie électronique à transmission avec analyse (M.E.T.A. ou M.E.T.B.) pour les matériaux non-friables.

Ces analyses sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC.

Conduite à tenir par le propriétaire :

Rapport à conserver sans aucune limitation de durée.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrants ou les protégeants.

Précautions à prendre en cas de présence de matériaux contenant des fibres d'amiante:

- 1-Prévenir toutes les personnes présentes ou travaillant sur le site.
 - 2-Toutes les modifications du matériau sont à proscrire (déchollage, perçage, découpage, ponçage etc...)
 - 3-Pour l'entretien courant, éviter l'emploi de tampons ou de disques abrasifs.
 - 4-Avant tous travaux sur le matériau, consulter une entreprise agréée pour le traitement de l'amiante.
 - 5-En cas de retrait du matériau, prendre les mesures qui s'imposent pour le traitement des matériaux contenant de l'amiante
- Selon l'article R 1334-29-3 du Code de la santé Publique :
- 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'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.
- 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 ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Recommandations : 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. Dans ce cas, cette évaluation périodique consiste 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.

Rapport à tenir à disposition des personnes suivantes :

- | | |
|--|---|
| ☒ Propriétaire | ☒ Acquéreur |
| ☒ Syndic | ☒ DDASS |
| ☒ Occupants de l'immeuble | ☒ Inspection du travail |
| ☒ Entreprise intervenant dans l'immeuble | ☒ Médecine du travail |
| ☒ Notaire | ☒ Autres |
| ☒ Agence immobilière | ☐ Aucun |

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
1		Etage 3	entrée	parquet stratifié	papier peint	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : néant							
2		Etage 3	cuisine	carrelage	peinture	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : Aération haute non vue: encrassée.							
3		Etage 3	séjour salon	parquet stratifié	papier peint	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : néant							
4		Etage 3	balcon	carrelage	enduit		☒
Liste A : néant - Liste B : Aération basse amiante provenant de la cuisine.							
5		Etage 3	dégagement	parquet stratifié	papier peint	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : Un conduit amiante vertical dans le placard.							
6		Etage 3	chambre 1	parquet stratifié	papier peint	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : néant							
7		Etage 3	chambre 2	parquet stratifié	papier peint	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : néant							
8		Etage 3	salle de bains	carrelage	faïence	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : Aération haute non vue encrassée.							
9		Etage 3	WC	carrelage	faïence	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : Aérations haute et basse non vues: encrassées et non démontables sans dégradation. Conduit d'évacuation non vu.							

Lieux de recherche : Non Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
10		Sous-sol	cave				☐

Non vue: pas de clé au jour de la visite.

Compte tenu de la présence de locaux ou parties de l'immeuble n'ayant pu être visités, les obligations réglementaires prévus aux articles R 1334-15 à R 1334-18 du code de la Santé Publique du propriétaire ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/2012.

Particularité de la visite :

La cave n'a pas été vue: pas de clé au jour de la visite.

Liste A (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-20

COMPOSANT à SONDER OU à VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-21

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

Tableau récapitulatif des prises d'échantillon des matériaux contenant de l'amiante

N°	Prise d'échantillon	Groupe Composant Partie du composant	Niveau Localisation et descriptif	Repère	sur décision de l'opérateur	après analyse en laboratoire	Présence d'amiante	Valeur de conservation recommandat.
----	---------------------	---	--------------------------------------	--------	-----------------------------	------------------------------	--------------------	-------------------------------------

aucune prise d'échantillon

Tableau récapitulatif des sondages des matériaux contenant de l'amiante

N°	Prise d'échantillon	Groupe Composant Partie du composant	Niveau Localisation et descriptif	Repère	sur décision de l'opérateur	après analyse en laboratoire	Présence d'amiante	Valeur de conservation recommandat.
1		Conduits, canalisations et équipements intérieur Conduits de fluides (air, eau, autres fluides,...) Conduits	Etage 3 - balcon Une aération basse en amiante provenant de la cuisine		OUI		Positive	EP
2		Conduits, canalisations et équipements intérieur Conduits de fluides (air, eau, autres fluides,...) Conduits	Etage 3 - dégagement Un conduit amiante dans le placard		OUI		Positive	EP

Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs (volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).

Dans le cas de travaux de démolition, d'entretien ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

Pièce contrôlée :	Etage 3-balcon	N° 1
Groupe et composant :	Conduits, canalisations et équipements intérieur : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides,...)	
Partie du composant :	Conduits	
Matériau observé :	Une aération basse en amiante provenant de la cuisine	
Présence d'amiante :	OUI	
Nature :	Sondage	
Etat de conservation :	Matériau liste B : Type de recommandation : EP	

Indicateur visuel :

Empoussièrément :

Période de contrôle :

Travaux :

Suivi de travaux :

Observations :

recommandation : 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. Dans ce cas, cette évaluation périodique consiste à :

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



Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs (volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).

Dans le cas de travaux de démolition, d'entretien ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

Pièce contrôlée :	Etage 3-dégagement	N° 2
Groupe et composant :	Conduits, canalisations et équipements intérieur : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides,...)	
Partie du composant :	Conduits	
Matériau observé :	Un conduit amiante dans le placard	
Présence d'amiante :	OUI	
Nature :	Sondage	
Etat de conservation :	Matériau liste B : Type de recommandation : EP	

Indicateur visuel :

Empoussièrément :

Période de contrôle :

Travaux :

Suivi de travaux :

Observations :

recommandation : 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. Dans ce cas, cette évaluation périodique consiste à :

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



Sondages et Prélèvements : rapport Amiante n° 19662

AVOVENTES.FR

Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs
(volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).
Dans le cas de travaux de démolition, d'entretien ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

Nombre de sondage(s) : 2 et nombre de prélèvement(s) : 0

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Pièce contrôlée : balcon (niveau : Etage 3)

N° 1

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

Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

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

Type de recommandation évalué : EP

Pièce contrôlée : dégagement (niveau : Etage 3)

N° 2

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

Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

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

Type de recommandation évalué : EP

ANNEXE III de l'arrêté du 12 décembre 2012**ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT
L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7**

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 (épandements 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 oeuvre 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.

Certificat attribué à



Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des normes ISO 9001 et ISO 14001 en matière de compétences de la personne. Les compétences de la personne mentionnée ci-dessus sont conformes aux exigences des normes ISO 9001 et ISO 14001 en matière de compétences de la personne. Les compétences de la personne mentionnée ci-dessus sont conformes aux exigences des normes ISO 9001 et ISO 14001 en matière de compétences de la personne.

[illegible]

Cell: 04533001
Numero di cellulare: 045-494112



© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110



D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 MANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE ROBINSON
21000 OILON
Subtractors: 1050000000/1000

Audité par l'Institut de la LPA Assurance, 29 rue Médard Riquartville 73015 Paris cedex 17,
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604

Garantisant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Apprentissage ou autre contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par système et 1 000 000,00 € par année d'assurance

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2028 INCLUS
SUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

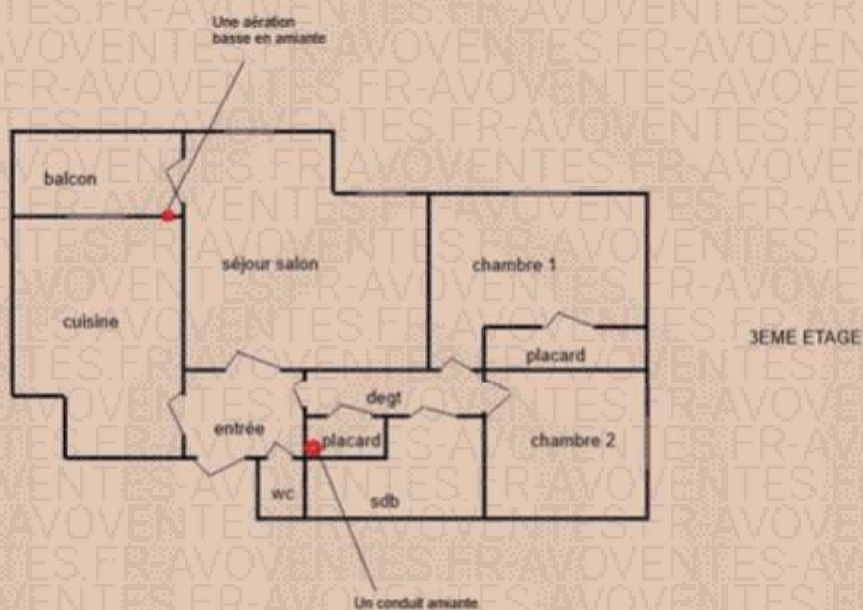
LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTES le 20 décembre 2020
Pour servir et valoir ce que de droit,
POUR L'ACCUSEUR,
LSN, par délégation de signature

LSN Assurance
39 rue Maréchal Foch 92015
CS-40320 - 78017 PARIS
France

AXA France IARD SA
siège social au capital de 111 786 000 francs
1, rue d'Angoulême - 92007 Nanterre cedex 2
Tél. 01 47 34 72 00 - Fax 01 47 34 72 01 - 400 000 000
Site Internet : www.axa.fr

N° : 1 Croquis



Observations : ZONES ROUGES = AMIANTE

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2621E0452957L

établi le : 16/02/2026

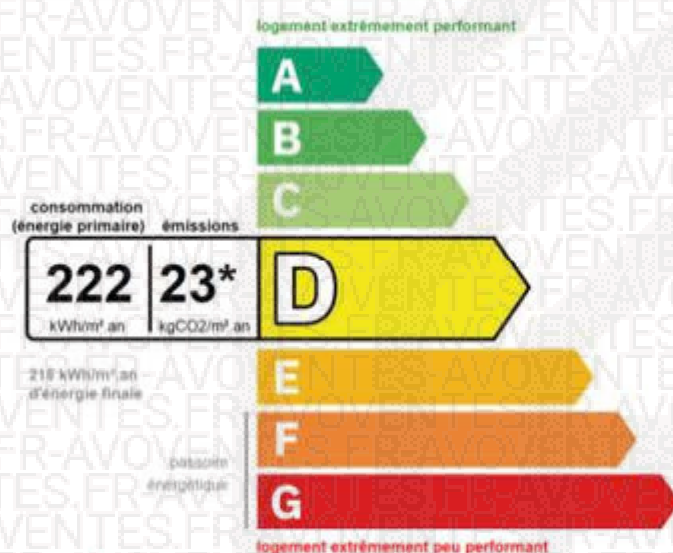
valable jusqu'au : 15/02/2036



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

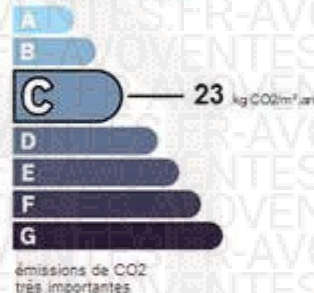
mission : 19662 DPE Logement
adresse : 4 rue Raymond Bougeot, appartement au 3ème étage
lot 85, 21300 CHENOVE
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface de référence : 75,71 m²
propriétaire : CAVOVENTES.FR

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

des émissions de CO2



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

Ce logement émet 1757 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 9106 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



Entre

1320 €

et

1820 €

par an

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

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

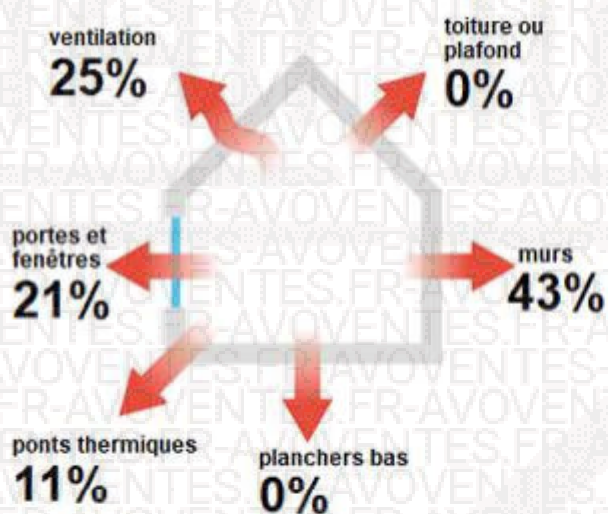
Informations diagnostiqueur
CABINET PERNOT EXPERTISES
11 avenue Gounod
21000 DIJON
diagnostiqueur :

tel : 03.80.500.547
email : CAVOVENTES@wanadoo.fr
n° de certification : 14640412
date de fin de validité : 05/12/2029
organisme de certification : Bureau Véritas
Certification n° 14640412

CABINET PERNOT
EXPERTISES

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 «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

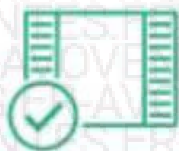
Schéma des déperditions de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)*



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

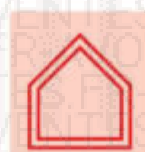


fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRES BONNE

Système de ventilation en place



- Ventilation Naturelle par conduit

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau	13434 (13434 é.f.)	entre 1010€ et 1380€	76,5%
 eau chaude sanitaire	 Réseau	2776 (2776 é.f.)	entre 210€ et 290€	15,8%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	268 (141 é.f.)	entre 40€ et 60€	3,1%
 auxiliaires	 électricité	394 (207 é.f.)	entre 60€ et 90€	4,6%
énergie totale pour les usages recensés		16871 kWh (16558 kWh é.f.)	entre 1320€ et 1820€ 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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 113ℓ par jour.

▲ 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.

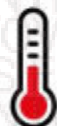
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -285€ par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 113ℓ/jour d'eau chaude à 40°

46ℓ consommés en moins par jour,
c'est -29% sur votre facture **soit -101€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 42,40 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 0,60 m² - Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois simple vitrageAvec ferm. - PF. avec soub. bois simple vitrageAvec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Raccordement à un réseau de chaleur collectif, Plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	- Réseau de chaleur, Volume du ballon collectif 1200 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation Naturelle par conduit
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 7900 à 10800€

lot

description

performance recommandée

Murs

Isolation des murs extérieurs par l'extérieur
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.
Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

 $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Ventilation

Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B)
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.
Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.
Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 6800 à 9300€

lot

description

performance recommandée

Menuiseries

Remplacement des fenêtres existantes
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.
Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,36$

 $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,36$

Murs

Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.
Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Commentaires :

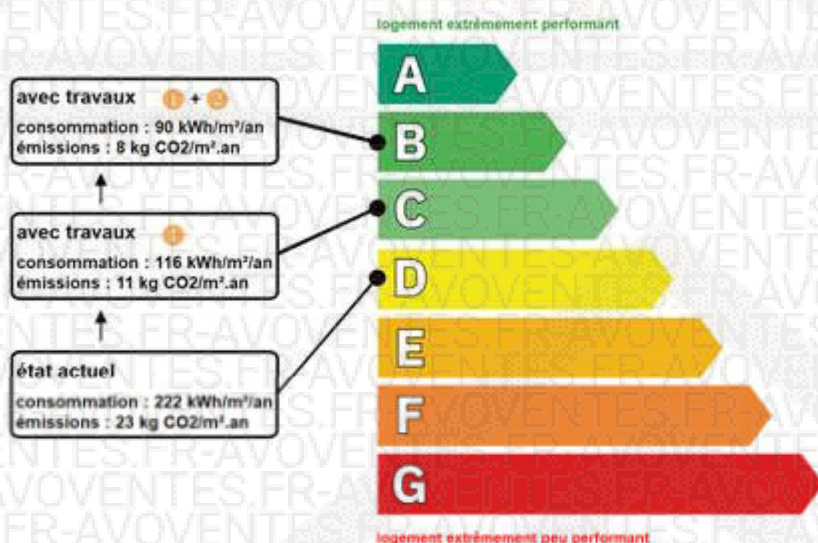
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.

Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,36$

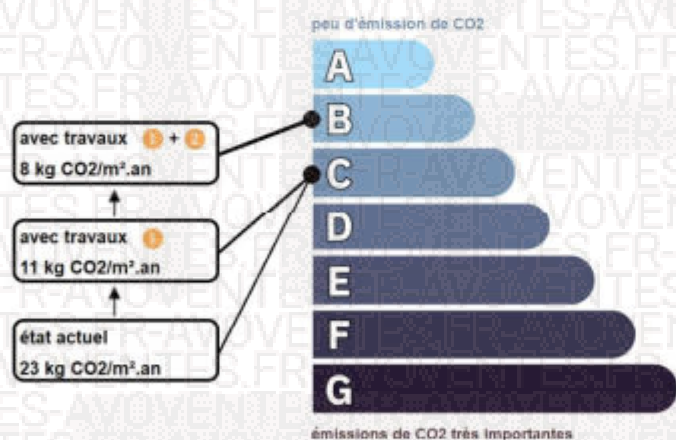
Recommandations d'amélioration de la performance (suite)**Évolution de la performance après travaux****Préparez votre projet !**

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides

**Dont émissions de gaz à effet de serre**

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification n° 14640412, Bureau Véritas Certification FRANCE 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.4.0**

Référence du DPE : **2621E0452957L**

Date de visite du bien : **21/01/2026**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **21166000AI0176**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AB0442897**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

le syndic nous a transmis les documents suivants :

- facture ECOPRO du 06/02/2020 concernant l'isolation des canalisations de chauffage et d'ECS
- fiche dpe syndic
- DPE collectif par ACCEO du 12/02/2025
- PPT du 12/02/2025.

Propriétaire des installations communes :

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 calculs méthode 3cl-2021 sont basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consignes, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ⌚)
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ⌚) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Des données non visibles ou non accessibles sont répertoriées en " valeur par défaut ".

Rappel : un diagnostiqueur contrôle la présence d'un appareil, il n'a pas à juger de son état de fonctionnement.

Commentaires :

les locaux ont été vus partiellement compte tenu de l'encombrement.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		21
	Altitude	 Donnée en ligne	238 m
	Type de bâtiment	 Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction	 Estimé	Entre 1948 et 1974
	Surface de référence	 Observé/Mesuré	75,71 m²
	Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	5,0
	Nombre de logement du bâtiment	 Observé/Mesuré	20
	Hauteur moyenne sous plafond	 Observé/Mesuré	2,54 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	43,00 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Extérieur
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	❌ Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		doublage mur	🔍 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	non isolé
	MUR n°2	surface	🔍 Observé/Mesuré	11,99 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Local non déperditif
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé A _{lu}	🔍 Observé/Mesuré	59,38 m²
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	❌ Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		doublage mur	🔍 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	75,71 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	75,71 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	2,00 m²
		nombre	🔍 Observé/Mesuré	1,00
		type de vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		largeur du dormant	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	🔍 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	🔍 Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
		type de pose	🔍 Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	🔍 Observé/Mesuré	non
		baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍 Observé/Mesuré	2,00 m²
		type de masque proche	🔍 Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia
	Fenêtre n°1	type de masque lointain	🔍 Observé/Mesuré	Avancée entre 1m et 2m
		surface	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
		nombre	🔍 Observé/Mesuré	8,05 m²
		type de vitrage	🔍 Observé/Mesuré	4,00
		largeur du dormant	🔍 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		inclinaison vitrage	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
		type menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type ouverture	🔍 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type volets	🔍 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
				Persienne avec ajours

Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⌘	Observé/Mesuré	8,05 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	⌘	Observé/Mesuré	1,64 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	largeur du dormant	⌘	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌘	Observé/Mesuré	1,64 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée entre 1m et 2m
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	surface	⌘	Observé/Mesuré
	nombre	⌘	Observé/Mesuré
	type de menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	type de porte	⌘	Observé/Mesuré

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
pont thermique 2	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
pont thermique 3	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
pont thermique 4	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
pont thermique 5	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 6	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,12 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 7	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,24 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
pont thermique 8	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,95 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,24 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	perméabilité	Valeur par défaut	2,00 m ³ /(h.m ²)
	façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	Document Fourni	Raccordement à un réseau de chaleur collectif
	année du générateur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Réseau de chaleur urbain
	Raccordement réseau	Document Fourni	21 _ Réseau du Grand Dijon Ouest _ Dijon Taux EnR&R : 61,1% Année de référence : moyenne des années (2021, 2022 et 2023)
	type d'émetteur	Document Fourni	Plancher chauffant

Fiche technique du logement (suite)

surface chauffée		Observé/Mesuré	75,71 m²
Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	Inconnue
type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage central
type de régulation		Observé/Mesuré	non
Équipement d'intermittence		Observé/Mesuré	central collectif
Type de distribution		Observé/Mesuré	Réseau collectif eau chaude moyenne ou basse température (<65°)
Isolation des réseaux		Document Fourni	Réseau isolé
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	5

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	Type de production	Observé/Mesuré	Autre type chauffe eau
	Type de production autre	Observé/Mesuré	Réseau de chaleur
	état d'isolation du réseau de distribution	Observé/Mesuré	Installations isolées
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS collective
	nombre de logements	Observé/Mesuré	20
	année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage	Document Fourni	1200 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	Hors volume chauffé
	état d'isolation du réseau de distribution	Document Fourni	Réseau collectif isolé
	type de réseau collectif	Observé/Mesuré	Réseau bouclé



Etat de l'installation intérieure de gaz à usage domestique

réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation
conformément à l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007
Norme de référence NFP 45-500 (2022)

RAPPORT N° 19662

A. - Désignation du ou des bâtiments :

● Localisation du ou des bâtiments :

Commune et département : **21300 CHENOVE (Côte d'Or)**

Adresse : **4 rue Raymond Bougeot**

Type de bien : Appartement T4

Référence cadastrale : AI 175 et 176

Désignation et situation du
ou des lots de copropriété : Lot n°85 : Un appartement au 3ème étage comprenant: entrée, cuisine, séjour
salon, balcon, dégagement, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc.
Lot n°195: Une cave au sous sol.
Lot : 85

Type de bâtiment :

☒ appartement

☐ maison individuelle

Nature du gaz distribué :

☒ GN

☐ GPL

☐ Air propane ou butane

Distributeur : GRDF

Installation alimentée en gaz :

☒ OUI

☐ NON

B. - Désignation du propriétaire :

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier SDC copropriété rue Raymond Bougeot
Chenove

● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

● Référence du contrat de fourniture de gaz :

N° du compteur : non vu, folio 188.

)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

● Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom :

● Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604
(validité : 31/12/2026)

● Certification :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU
VERITAS CERTIFICATION FRANCE en date du 25/07/2022 sous le n° certification n° 14640412
valable jusqu'au 06/08/2029. Norme méthodologique utilisée : NFP 45-500

Rappel des articles présents dans la norme NF P45-500 (2022)

5.1) Conditions générales de réalisation

Préalablement à la réalisation d'un diagnostic, l'opérateur de diagnostic doit adresser au donneur d'ordre un document reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic (voir Annexe A).

Ce document devra comporter à minima les informations suivantes :

- le domaine d'application du diagnostic au sens du présent document ;
- les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un D.G.I. selon les dispositions du 7.1 ;
- les obligations du donneur d'ordre selon les dispositions du 5.2 ;
- les obligations de l'opérateur de diagnostic selon les dispositions du 5.3.

5.2) Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Communiquer à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demander ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Note : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 29 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

Pendant toute la durée du diagnostic :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
 - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

5.3) Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

6) Points de contrôle

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

La liste détaillée des points de contrôles est donnée dans la grille de contrôle de l'Annexe B.

Elle comporte deux parties :

- Les points de contrôles relatifs à l'installation et à son environnement, numérotés de 2 à 37, dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les fiches de contrôle de l'Annexe C.
- Les points de contrôles de fonctionnement des appareils installés numérotés de A à T dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les Fiches de contrôle de l'Annexe D.

Par ailleurs, les fiches de contrôle précisent si les points de contrôle sont à réaliser ou non pour le cas particulier des appareils de chauffage et/ou de production d'eau chaude placés en alvéole technique gaz.

7) Etablissement du rapport de visite et présentation des résultats

L'opérateur de diagnostic :

- Apporte des informations générales pour le traitement des anomalies, par exemple faire appel à un professionnel qualifié ;
- Indique que toutes modifications non considérées comme mineures au sens de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié, de l'installation intérieure de gaz ainsi que tous les remplacements d'appareils fixes doivent obligatoirement faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité Modèle 2. Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures que les travaux soient en lien avec la réparation des anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.
- Rappelle enfin en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment

l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 1 : La présence d'une attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'une telle attestation est consignée dans le rapport de visite en constations diverses. Toutefois, l'absence d'attestation ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document.

Note 2 : La présence d'un justificatif d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'un tel justificatif est consignée dans le rapport de visite en constations diverses. Toutefois, l'absence de justificatif d'entretien ne donne pas lieu à une anomalie au sens de la présente norme.

Note 3 : Tous les rapports de visite doivent contenir la mention suivante : « Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. ».

Note 4 : La présence de rubans d'étanchéité dans les assemblages réalisés par raccords mécaniques est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. Toutefois, la présence de ces rubans d'étanchéité ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document, mais fait l'objet d'une mention dans les constations diverses du rapport de visite.

7.1) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- Informé le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
- Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent,

7.2) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A2

En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- Lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

7.3) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A1

En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- Lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

7) Conduite à tenir en cas de détection de l'anomalie 32c

En cas de présence de cette anomalie, l'opérateur de diagnostic doit :

- localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz (Annexe F, article F.2), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (Annexe F, article F.2) l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

D. - Identification des appareils :

N°	Genre marque modèle	Type	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
1	Plaque de cuisson 4 feux gaz	Non raccordé		Cuisine	N° des anomalie(s) : 19.7

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Rapport Gaz n° 19662

© AVOVENTES.FR

E / Anomalies identifiées :

N°	Points de contrôle (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Observations, anomalies, recommandation
1	19.7	A2	le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé Appareil concerné : Plaque de cuisson 4 feux gaz

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Toutes les parties encadrées.

G. - Constatations diverses :

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

(la non présence d'une de ces coches peut indiquer aussi "sans objet")

Il n'a pas été réalisé de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecteur de débit (compteur non accessible, porte placard compteur gaz bloquée).

Folio n°188

H. - Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le 21 Février 2026

Fait à DIJON le 16 Février 2026

Opérateur de repérage et signature :

© AVOVENTES.FR

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

BUREAU VERITAS
Certification

[illegible][illegible]

Date: 08/13/2018
Number of copies: 1000000



D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 111 Terrasses de l'Arche - 92727 MANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE COUNCIL

Adherent m² 108000540/048

Assuré par l'Intermédiaire de L'AV Assurances, 38 rue Nicolas Rostropovitch 75013 Paris cedex 17,
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Adhésion au sens contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
 500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2028 INCLUS
SUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 20 décembre 2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ACQUISSEUR :
LSN, par délégation de signature :

L&N Assurance
39 rue Maréchal Foch
CS-60320 - 78017 PARIS
Rég. Paris aux. 333561 / Imprimé en France

AXA France IARD SA

Siempre presente en calidad de 111 709 500 Euros
 Empresarial - 111, Terranova de Auden - 82707 Nordera-Cadix 112 017 462 8.2.2. Normas
 El presente se basa en la Ley de los seguros - Ley 1/1994 de 15 de mayo de 1994
 (Disposición de aplicación, artículo 1.º de la Ley 1/1994 de 15 de mayo de 1994)



Etat de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

selon l'arrêté du 28 septembre 2017 abrogeant l'arrêté du 8 juillet 2008 relatif à l'application des articles L. 134-7, R. 134-10 et R. 134-11 du code de la construction et de l'habitation et en application de la norme NF C 16-600 de juillet 2017

RAPPORT N° 19662

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

● Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :

Commune et département : **21300 CHENOVE (Côte d'Or)**

Adresse : **4 rue Raymond Bougeot**

Lot 85

Référence cadastrale : **AI 175 et 176**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot n°85 : Un appartement au 3ème étage comprenant: entrée, cuisine, séjour, salon, balcon, dégagement, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc.**

Lot n°195: Une cave au sous sol.

Lot : 85

Type d'immeuble : **Appartement T4**

Année de construction : **de 1948 à 1979**

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

- Installation alimentée en Electricité : **Oui**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

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

Toutes les parties encastrées, cave non vue.

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Copropriété 1 rue Raymond Bougeot C/O LAMY GESTRIM

13 rue du Château

21000 DIJON

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

Créancier SDC copropriété rue Raymond Bougeot Chenove

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

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

● **Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Nom prénom :

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

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604

(validité : 31/12/2026)

● **Certification :**

certification n° 14640412 valable jusqu'au 27/10/2030 en date du 28/10/2023 par BUREAU VERITAS

CERTIFICATION FRANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE, 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires

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

6 Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Le propriétaire ne nous a pas autorisé à procéder aux tests de déclenchement.
B3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Le propriétaire ne nous a pas autorisé à procéder au test.

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

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

Si l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de faire appel à un professionnel qualifié dans les meilleurs délais afin de supprimer les anomalies et pour éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

Dans le cas où l'installation fait également l'objet de constatations diverses, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21 Février 2026

Etat rédigé à DIJON le 16 Février 2026

Opérateur de repérage et signature :

8 Explications détaillées relatives aux risques encourusAppareil 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).

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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 oeuvre 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 complémentairesDispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et Localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre (3)
B3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : * protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : * protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : * protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.		
B5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon les textes et normes référencés.

(2) Référence des mesures compensatoires selon les textes et normes référencés.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
B11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2)	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatations diverses

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :

Réf. annexe	Libellé des constatations diverses
E1D1	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Réf. annexe	Libellé des constatations diverses
E3H	Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

Certificat attribué à

[illegible]

Case: 02-10123
 Document: 1-1 Filed: 02/27/03 Page: 1 of 1



D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10502956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 111 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE GOUNOD

21000 DION
 Subsequent to 10/03/2000 5/04/01

Assuré par l'intermédiaire de LMF Assurances, 39 rue Nicolas Boursapereuil 75013 Paris cedex 17
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantisant les compétences pérennantes de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Enrôlement au sens contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
 500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2016 AU 31/12/2020 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 20 décembre 2012
Pour servir et valoir ce que de droit,
POUR L'ACCUSEUR,
(S) par délégation de signature

LSN Assurance
20 rue Martini, Paris 12^e arr.
CS-40320 - (780) 734-4155
P&G France est une entreprise membre du groupe P&G

AXA France IARD SA
 11 avenue de la République - 92000 Nanterre
 01 47 33 10 00 - Fax 01 47 33 10 01
 www.axa.fr

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
4 rue Raymond Bougeot, cadastre AI 175 et 176	21300	CHENOVE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui ☒ non ☐

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date 31/12/2009 révisé le 06/02/2013

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) inondation

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

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

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

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIER* oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

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

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui ☐ non ☐

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐

* Vérifiez sur www.merial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

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

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui ☐ non ☐

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

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022? oui ☐ non ☒

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui ☐ non ☒

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

- Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage? oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

- ☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
☐ un extrait du règlement concernant le bien.

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

- ☐ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

- ☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

- ☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

- ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

- ☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

- ☐ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date/ Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : **Vendeur / Bailleur**

Lieu : **dijon le 16/02/2026**

Nom :

Signature :

Date :

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

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



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés
dans une zone couverte par un
Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou technologiques
ou une zone de sismicité



CHENOVE



- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques

Dossier réalisé par les services de l'État en mai 2014

Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de CHENOVE

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du 26 mai 2014

remplaçant 22 mars 2013
abrogé

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

Oui ☒ Non ☐

Approuvé
Révisé

Date 31 décembre 2009
6 février 2013

Aléa Inondations par ruissellement et
ravinement de coteaux

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques naturels

Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

Oui ☐ Non ☒

Date

Effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm

Oui ☐ Non ☒

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de
sismicité

Très faible ☒
ZONE 1

Faible ☐
ZONE 2

Modérée ☐
ZONE 3

Moyenne ☐
ZONE 4

Forte ☐
ZONE 5

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Cartes des aléas inondations et du zonage réglementaire réalisées dans le cadre du PPRn révisé (planches A3)

Date d'élaboration de la présente fiche : 16 mai 2014

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE D'INONDATION

Extrait du PPR inondations approuvé le 31 décembre 2009, révisé le 6 février 2013.

Le risque d'inondation à CHENOVE est lié aux **ruissellements et ravinements de coteaux**.

1 NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES INONDATIONS

Les inondations par ruissellement pluvial sont définies comme les inondations provoquées par « *les seules précipitations tombées sur l'agglomération et/ou sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel ou artificiel à débit non permanent (ou à débit permanent très faible) et sont ensuite évacués par le système d'assainissement de l'agglomération ou par la voirie* ».

Celles-ci sont le plus souvent induites par des précipitations de courtes durées, généralement intenses, affectant des zones restreintes. La saturation des sols, lors de précipitations, ou le gel peuvent induire des ruissellements importants pour des précipitations de moyennes voire de faible intensité.

Les inondations provoquées par le ruissellement pluvial peuvent être les effets du ruissellement lui-même dans les zones d'écoulement ou par l'accumulation des eaux dans des dépressions localisées ou à l'arrière d'obstacles (remblai routier, murs...).

La ville de CHENOVE se situe au pied d'un coteau surmonté par un vaste plateau calcaire. Les basses pentes des coteaux sont en grande partie occupées par des vignes. Ce contexte topographique est favorable à l'apparition de ruissellements lors de fortes précipitations.

Les ruissellements provenant des coteaux atteignent la zone urbaine. Si ces ruissellements sont suffisamment intenses, ils peuvent provoquer des inondations dans la zone urbanisée. Dans la plaine, ces inondations peuvent être accentuées par les phénomènes de remontées de nappe et les insuffisances des réseaux de collecte existants.

Dans les zones urbanisées, les ruissellements abondants saturant les réseaux de collecte et induisent des inondations dans les zones basses et le long des voiries qui concentrent, en règle générale, l'essentiel des débits. La saturation des réseaux se traduit par des inondations par refoulement dans des zones qui ne sont pas directement exposées aux ruissellements (sous-sols, parcs de stationnement souterrains, zones basses éloignées des axes de ruissellement...).

Dans les zones naturelles ou rurales, les ruissellements diffus peuvent induire un ravinement plus ou moins intense (érosion des sols, formation de rigoles ou de petites ravines). Les ruissellements concentrés (combes sèches, fossés, voirie...) peuvent induire la destruction des revêtements routiers et la formation de ravines importantes (pluri-métriques).

Les inondations par ruissellement peuvent présenter des caractéristiques très variables en fonction des zones affectées. Trois types de phénomènes peuvent être distingués :

- **Le ruissellement en zone urbaine.** Il est caractérisé par l'abondance des obstacles qui conditionnent les écoulements (murs, murets, bordures, constructions...), par des vitesses d'écoulement élevées du fait de l'abondance des surfaces revêtues et de la concentration des écoulements induite par les obstacles, et par l'existence de multiples zones de rétention dans lesquelles les eaux de ruissellement peuvent s'accumuler (passages inférieurs, aménagements souterrains, garages et caves d'immeubles...),
- **Le ruissellement en zone naturelle ou agricole.** Il est caractérisé par l'étendue des bassins versants et une grande variabilité des pentes. En fonction de l'occupation des sols, le ruissellement peut se traduire par des écoulements plus ou moins rapides et plus ou moins concentrés,
- **Le ravinement en zone naturelle ou agricole.** Dans les zones favorables du fait de l'absence de couverture végétale et les zones labourées, la concentration des ruissellements induit des ravinements qui alimentent le transport solide et conduit à des dépôts de boues dans les zones situées en aval. Le transport solide contribue largement à l'inefficacité des réseaux de collecte en obstruant les ouvrages (canalisations, regards, grilles...).

2 LES ZONES INONDABLES A CHENOVE (se reporter aux cartes en annexe).

A/ Le ruissellement pluvial en zone urbanisée

Les écoulements se concentrent sur la voirie. Les abords des rues sont exposés en cas de débordement ou en présence de points bas favorisant les divagations (rues adjacentes, entrées privées...). Dans les axes d'écoulement, et au débouché de ces axes sur des zones planes (parc de stationnement, parcs, cours...), les vitesses d'écoulement peuvent être élevées et les aléas sont donc le plus souvent fort ou moyens.

L'abondance des obstacles aux écoulements (bordures de trottoirs, murs...) multiplie les petites zones de stockage des eaux et limite les vitesses d'écoulement. En dehors des axes d'écoulement et des secteurs situés à leurs débouchés, l'aléa est donc le plus souvent faible.

Au delà d'une limite arbitraire qui correspond à la voie du tramway, à la rue EDOUARD HERRIOT, au boulevard EDOUARD BRANLY, à la rue ALIX DE VERGY et à la rue de MARSANNAY, on considère qu'il n'existe plus qu'un aléa faible de ruissellement au sens strict. Un aléa spécifique traduit la présence de ruissellement résiduel, de débordements liés à la saturation du réseau de collecte et de remontée de nappe. L'ensemble de la zone située à l'aval de cette limite est exposée à un aléa faible.

B/ L'aléa résiduel de ruissellement

A l'aval de la noue qui longe la rue du BAS DU CLOS DU ROY, des inondations par ruissellement pluvial peuvent apparaître en cas d'insuffisance ou de dysfonctionnement des ouvrages. Ces phénomènes sont traduits par un aléa dit « aléa résiduel ». Cet aléa n'est pas assimilable à un aléa faible : l'intensité et la fréquence des phénomènes dans les zones protégées dépendent des caractéristiques des ouvrages et des causes de leur dysfonctionnement (écart entre le phénomène observé et le phénomène utilisé pour le dimensionnement des ouvrages notamment). Des phénomènes de toute intensité peuvent donc apparaître au sein de la zone d'aléa résiduel.

C/ Le ruissellement pluvial en zone agricole ou naturelle

En zone agricole ou naturelle, les écoulements sont généralement diffus puis tendent à se concentrer si la topographie est favorable (ondulation, combe) ou en présence d'aménagements facilitant cette concentration (chemins, murs, fossés...).

La végétation limite les vitesses du ruissellement diffus. Dans les axes de ruissellement concentré (combe par exemple), les vitesses peuvent être élevées si la pente et la rugosité sont favorables. Dans les zones exposées à des ruissellements diffus, l'aléa est généralement faible. Dans les axes d'écoulement concentrés, il est généralement fort ou moyen en fonction des conditions d'écoulement (largeur, pente, rugosité, importance de la zone de production).

Le ruissellement existe dans toutes les zones exposées aux précipitations. Toutefois, le phénomène ne devient significatif que si les surfaces qui collectent ces précipitations sont suffisamment étendues. Les zones qui participent au ruissellement mais qui sont considérées comme non exposées au phénomène sont identifiées comme « zones de production ». L'aléa y est nul ou négligeable mais leur modification (occupation du sol, topographie...) peut induire une aggravation ou une limitation des phénomènes en aval.

D/ Le ravinement

Le ruissellement qui affecte les vignes qui s'étendent sur les basses pentes des coteaux évolue très fréquemment en ravinement. Les spécificités de cette culture (sol nu le plus souvent, terrain fréquemment travaillé, alignement des rangs dans le sens de la pente...) favorisent la concentration des écoulements et l'érosion des sols (prélèvement, transport et dépôt de matériaux). Les parcelles de vignes ont été systématiquement considérées comme exposées à un aléa faible de ravinement. Les zones de dépôt de matériaux situées au pied de ces versants sont exposées à un aléa moyen de ravinement.

E/ Phénomènes associés

Divers phénomènes localisés peuvent être associés à ces aléas. C'est notamment le cas des inondations localisées des zones basses qui entourent les immeubles (accès aux sous-sols) et des dépôts de matériaux (boues) au pied des zones de ravinement.

Ces phénomènes sont intégrés dans les zones affectées par les phénomènes qui les provoquent. Ces zones ne sont pas systématiquement cartographiées avec un aléa supérieur traduisant, par exemple, des hauteurs d'eau potentiellement supérieures.

La taille, souvent très faible, de ces zones rend leur cartographie au 1/50000 peu précise.

Leur inondation dépend de multiples facteurs tels que la pente de la zone d'écoulement, la présence de micro-obstacles (bordures de trottoirs, murettes, portails...). L'importance de l'inondation de telles zones dépend en outre du volume du ruissellement et donc de la durée du phénomène.

La prise en compte de ces phénomènes doit se faire par la définition de mesures de prévention et de protection adaptées.

F/ Extension des zones d'aléa

La limite entre la zone affectée par les inondations par ruissellement pluvial au sens strict et la zone où des inondations peuvent apparaître du fait des insuffisances des réseaux de collecte, des remontées de nappes et des ruissellements est arbitraire. Il est en effet impossible de définir de manière objective l'extension de la zone exposée aux inondations par ruissellement pluvial du fait notamment de la difficulté à définir le seuil en deçà duquel le ruissellement pluvial n'est plus considéré comme un phénomène naturel.

3 HISTORIQUE DES INONDATIONS ET INONDATIONS DE RÉFÉRENCE

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à plusieurs reprises sur la commune de CHENÔVE. Ces arrêtés font suite à des épisodes pluvieux intenses.

<i>Type de catastrophe</i>	<i>Date</i>	<i>Arrêté</i>
Inondations et coulées de boue (grêle)	11/07/1984	21/09/1984
Inondations et coulées de boue	26 et 27/05/1992	16/10/1992
Inondations et coulées de boue	27/06/1999	29/11/1999
Inondations et coulées de boue	19/09/2002	17/12/2002
Inondations et coulées de boue (orage)	10/06/2008	11/09/2008

Les inondations de référence

<i>Date</i>	<i>Observations</i>
1984	Secteur du cimetière inondé par des écoulements provenant du chemin du Château d'eau.
26 et 27 mai 1992	Écoulement important généré par le vignoble et le chemin du Château d'eau. La bibliothèque située à l'aval du boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny a été atteinte.
26 et 27 mai 1992	Quartier du Clos du Roy inondé à la suite d'un violent orage. Le chemin viticole du Clos du Roy a été recouvert de boue. Des bassins d'orage ont été aménagés dans ce quartier en 2002 pour protéger un lotissement qui s'est construit à l'aval du chemin viticole. Ils interceptent les ruissellements du vignoble pour les diriger vers un autre bassin d'orage situé à l'amont de la rue de Marsannay.
26 et 27 mai 1992, 1999 et régulièrement	Plusieurs sous-sols de maisons de la rue Joseph Geley ont été inondés à la suite d'orages. Cette rue a été régulièrement inondée jusqu'en 2002. Le phénomène ne s'est pas reproduit depuis l'aménagement de bassins d'orage au Clos du Roy en 2002.
Juin 1999	Le vignoble du Clos du Roy a été affecté par quelques phénomènes de ruissellement suite à un orage.

Le phénomène des 26 et 27 mai 1992 est un des événements qui a occasionné le plus de perturbations sur la commune. Il est associé à un phénomène météorologique relativement important : environ 60 mm de précipitations ont été enregistrés en 1h30 au poste de Longvic.

4 INTENSITÉ ET QUALIFICATION DES INONDATIONS

Les phénomènes « rares » ou « exceptionnels » sont qualifiés en aléa fort, en privilégiant leur intensité potentielle et non leur faible probabilité.

De nombreuses zones, dans lesquelles aucun phénomène actif n'a été décelé, sont décrites comme exposées à un aléa faible - voire moyen - de mouvements de terrain. Ce zonage traduit un contexte topographique ou géologique dans lequel une modification des conditions actuelles peut se traduire par l'apparition de phénomènes nouveaux. Ces modifications de la

situation actuelle peuvent être très variables tant par leur importance que par leurs origines. Les causes de modification les plus fréquemment rencontrées sont les terrassements, les rejets d'eau et les épisodes météorologiques exceptionnels.

Chaque zone distinguée sur la carte des aléas est matérialisée par une limite et une couleur traduisant le degré d'aléa et la nature des phénomènes naturels intéressant la zone.

Des codes alphanumériques permettent en outre d'identifier les phénomènes et les degrés d'aléas sur chaque zone :

V3	Inondation par ruissellement et ravinement	Zone dite «de danger», correspondant à une zone d'aléa fort
V2		Zone dite «de précaution», correspondant à une zone d'aléa moyen
V1		Zone dite «de précaution», correspondant à une zone d'aléa faible
V1R		Zone dite «de précaution», correspondant à une zone d'aléa résiduel
VP		Zone dite «de précaution», correspondant à une zone d'aléa potentiel
V0	Phénomènes liés aux insuffisances du réseau de collecte et / ou aux remontées de nappe	

5 LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le zonage réglementaire traduit la connaissance des aléas et des enjeux en termes réglementaires. Il comprend un plan de zonage (en annexe, planches A3) et un règlement et définit des zones d'interdiction (zones rouges) et des zones dans lesquelles constructions et activités sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions (zones bleues).

Il résulte donc du croisement sur une même carte, de la délimitation des aléas, des zones de précautions et des zones actuellement urbanisées.

Pour plus d'informations, se reporter à l'extrait du règlement du PPR joint.

	Zone rouge: Zone d'interdiction <i>RR : Aléa fort ou moyen d'inondation par ruissellement</i> <i>RR' : Aléa fort d'inondation par ruissellement sur le boulevard Branly entre la rue Armand Thibaud et le boulevard de Lattre de Tassigny</i>
	Zone bleue: Zone de contrainte <i>Br1 : Aléa faible d'inondation par ruissellement en zone urbanisée</i> <i>Br2 : Aléa moyen d'inondation par ruissellement en zone urbanisée</i> <i>Br3 : Aléa faible d'inondation par ruissellement en zone naturelle ou agricole</i> <i>Br4 : Aléa résiduel d'inondation par ruissellement</i> <i>Br5 : Aléa d'inondation indirecte par dysfonctionnement des réseaux, remontée de nappe, ruissellement pluvial urbain en zone urbanisée</i>

Les informations mentionnées dans ce document font état des connaissances actuelles.

LEXIQUE

Affluent : Cours d'eau qui se jette dans un autre.

Aléa : Événement lié à un hasard favorable ou non, risque.

Amont/Aval

Amont : Partie d'un cours d'eau comprise entre un point considéré et sa source.

En amont de... : ce qui vient avant, ce qui est au-dessus de ...

Aval : Partie d'un cours d'eau vers laquelle descend le courant.

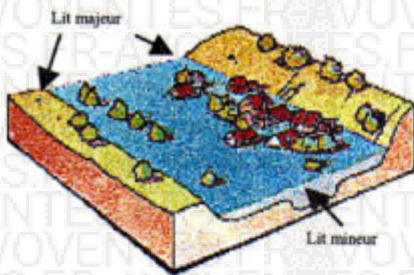
En aval de ... : ce qui vient après..., au-delà de ...

Bassin versant : Ensemble du territoire arrosé par un cours d'eau et ses affluents.

Confluent : Lieu de rencontre de deux cours d'eau.

Lit majeur et lit mineur

1. Par débordement direct d'une rivière qui touche des vallées entières



Une rivière a toujours deux lits.

Les eaux s'écoulent en temps ordinaire dans le **lit mineur**.

Les zones basses situées de part et d'autre du cours d'eau constituent le **lit majeur ou champ d'inondation**.

Après des pluies fortes ou persistantes, les rivières peuvent déborder et leurs eaux s'écoulent à la fois en lit mineur et en lit majeur.

Le lit majeur fait partie intégrante de la rivière.

Rive droite/rive gauche

La rive droite et la rive gauche d'un cours d'eau se déterminent en fonction de la position de l'observateur qui doit être situé dans le sens de l'écoulement de l'eau.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 février 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

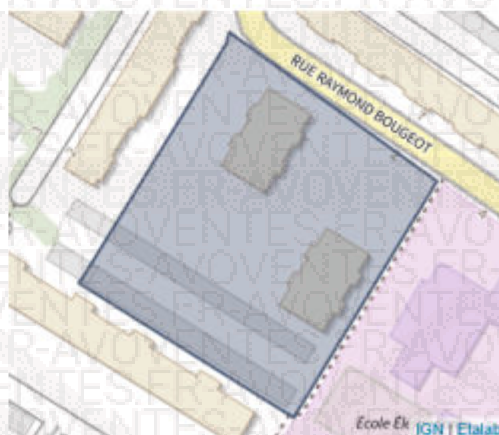
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

21300 CHENOVE

Code parcelle :
000-AI-176



Parcelle(s) : 000-AI-176, 21300 CHENOVE

1 / 7 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPR Chenôve a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 21/02/2012

Date d'approbation : 06/02/2013

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par ruissellement et coulée de boue

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200650A	19/09/2002	19/09/2002	17/12/2002	08/01/2003
INTE9200474A	26/05/1992	27/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9900488A	27/06/1999	27/06/1999	29/11/1999	04/12/1999
IOCE0821938A	10/06/2008	10/06/2008	11/09/2008	16/09/2008
NOR19840921	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1914147A	01/07/2018	30/09/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE2023940A	01/07/2019	30/09/2019	15/09/2020	25/10/2020
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE2424583A	31/12/2022	30/03/2023	23/09/2024	18/10/2024
IOME2320254A	01/04/2022	30/06/2022	25/07/2023	04/10/2023

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005402239
SODIEN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005401257

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3799040
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3797913
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3799042
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3799075
REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4201709

Projets Nouveaux

Zone bleue – Règlement Br₅

Urbansime	Construction	Exploitation et usage	
			Inondation par ruissellement <i>aléas d'inondation indirecte par dysfonctionnement des réseaux, remontée de nappe, ruissellement pluvial urbain en zone urbanisée</i>
			Interdictions
			Sans objet
			Prescriptions
			Sans objet
			Recommandations
	X		Les ouvertures des constructions doivent être protégées ou surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation recommandée de 0,20 m.
		X	Mise en œuvre de dispositifs de réduction de la vulnérabilité : - Surélévation des biens et équipements sensibles (chaudières, chauffe-eau, électroménager, etc.). - Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.
		X	Installation de dispositif d'assèchement de niveaux inondable par ruissellement et remontée de nappe.

IV. Réglementation relative à l'existant

Les mesures réglementaires relatives aux biens existants visent l'adaptation, par des études ou des travaux de modification, des biens déjà situés dans les zones réglementées par le PPRN au moment de son approbation.

Ces principes sont mis en œuvre avec le souci de limiter la vulnérabilité des constructions et installations existantes pour permettre à leurs occupants de mener une vie et des activités normales dans des zones à risque.

Ces mesures imposent aux propriétaires, utilisateurs ou exploitants de prendre des dispositions d'aménagement, d'utilisation, d'exploitation à tous types de bâtiments ou d'ouvrages ou espaces agricoles ou forestiers. Elles peuvent concerner l'aménagement des biens, leur utilisation ou leur exploitation et doivent être mises en œuvre dans les délais fixés.

Les mesures rendues obligatoires par le PPRN peuvent être subventionnées par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM). L'instruction des dossiers de demande de subvention est à la charge du service instructeur du PPRN (DDT de la Côte d'Or).

Les mesures recommandées, bien que non obligatoires, sont importantes. Elles n'ouvrent cependant pas droit au financement par le FPRNM.

Remarques :

Pour chacune des prescriptions ou des recommandations, il est indiqué si ce point du règlement relève des mesures d'urbanisme, de construction ou de la réglementation des usages des sols. Cette indication a pour objectif d'indiquer aux instructeurs chargés de l'application du droit des sols si la mesure fait référence à des dispositions relevant du code de l'urbanisme, du code de la construction ou de la réglementation des usages ou de l'exploitation des sols. Cette indication ne conditionne en rien l'application de la mesure.

Existant			
Zone bleue – Règlement Br5			
Urbansime	Construction	Exploitation et usage	Inondation par ruissellement <i>aléas d'inondation indirecte par dysfonctionnement des réseaux, remontée de nappe, ruissellement pluvial urbain en zone urbanisée</i>
			Interdictions
			Sans objet
			Prescriptions
			Sans objet
			Recommandations
	X		Les ouvertures des constructions doivent être protégées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation recommandée de 0,20 m.
		X	Mise en œuvre de dispositifs de réduction de la vulnérabilité : - Surélévation des biens et équipements sensibles (chaudières, chauffe-eau, électroménager, etc.). - Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.
		X	Installation de dispositif d'assèchement de niveaux inondable par ruissellement et remontée de nappe.

V. Mesure de prévention et de sauvegarde

D'une manière générale, il est recommandé de mettre en œuvre toute mesure propre à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens (surélévation des biens sensibles à l'eau, surélévation des planchers, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, étanchéification ou protection des ouvertures basses, etc.).

Des mesures sont notamment proposées dans divers guides :

- Réduire la vulnérabilité des réseaux urbains aux inondations ;
- Les collectivités locales et le ruissellement pluvial.

La législation en vigueur impose en outre des mesures relatives à l'information des citoyens et à la gestion de crise (voir chapitre I).

Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRN, sauf délai précisé ci-dessous et sauf pour les recommandations, les mesures suivantes doivent être mises en œuvre.

V.1. Mesures à la charge de la commune ou des maîtres d'ouvrages

Les maîtres d'ouvrage des infrastructures routières publiques (État, Département, communes) devront établir **un plan d'alerte et d'intervention**, en liaison avec les communes ou les collectivités locales, le service départemental d'incendie et de secours et les autres services compétents de l'État, visant la mise en sécurité des usagers des voies publiques dans un délai de 3 ans.

V.2. Maîtrise des écoulements et des ruissellements

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent notamment les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ce schéma devra définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers, et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et de la mise en sécurité des personnes contre les inondations.

Le schéma devra également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellements et d'au moins compenser les ruissellements induits.

Ce schéma directeur des eaux pluviales étudiera plus spécifiquement les axes hydrauliques débouchant dans les parties urbanisées de la commune, afin de proposer et dimensionner des exutoires.

Les activités agricoles, viticoles, forestières pouvant aggraver les risques, il est donc recommandé :

- D'implanter régulièrement des bandes horizontales enherbées ou arborées pour limiter érosion ou ruissellement, ou pour le vignoble, d'enherber les bandes de terrain séparant les rangées de vignes.
- De labourer dans le sens perpendiculaire à la pente.
- De ne pas défricher les têtes de ravin et les sommets de colline.
- D'éviter l'arrachage des haies.
- En cas de remplacement de vignes hautes (vignes enherbées entre les rangées de ceps) par des vignes basses (vigne désenherbées), des bandes enherbées régulièrement espacées devront être mises en place parallèlement aux courbes de niveau et sur le pourtour des parcelles, afin de compenser la mise à nu du sol. L'espacement entre les bandes enherbées ne devra pas excéder 30 mètres.
- Les opérations de remembrement doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent donc être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.



Information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques majeurs.

Carte des aléas du plan de prévention
des risques naturels prévisibles d'inondation
par ruissellement et ravinement de coteaux.

Commune de Chenôve
 Information des acquéreurs et des locataires
 de biens immobiliers sur les risques majeurs.
 Carte des aléas du plan de prévention
 des risques naturels prévisibles d'inondation
 par ruissellement et ravinement de coteaux.
 Feuille N°3

0 100 200 300
 Mètres
 Echelle: 1:5 000

4 rue Raymond
 Bougeot - Chenove



0 100 200 300
Mètres
Échelle: 1:5 000

4 rue Raymond
Bougeot - Chenove

Commune de Chenôve

Information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques majeurs.

Carte du zonage réglementaire du plan de
prévention des risques naturels prévisibles
d'inondation par ruissellement et ravinement
de coteaux.

Feuille N°3



0 100 200 300
Mètres
Échelle: 1:5 000

4 rue Raymond
Bougeot -
CHENOVE

