

**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° 19659



Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :

● **Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :**

Commune et département : **21000 DIJON (Côte d'Or)**

Adresse : **124 rue d'Auxonne**

Désignation , lots et Type de bien : Appartement T1 , Référence cadastrale : CN 352 , Lot 109, étage : rdc
et annexes lots 100, 108, 115

Période de construction : avant 1949

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

Désignation du client :

● **Désignation du propriétaire :**

M et Mme **124 A rue d'Auxonne 21000 DIJON**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier SDC 124 A rue d'Auxonne

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

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

Nom prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**

● **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 :** Mercredi 21 Janvier 2026

Personne présente : Me Courtois huissier de justice

Date d'émission : DIJON le 6 Février 2026

● Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, i n'a pas été repéré de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.
Des locaux ou parties de locaux n'ont pas été visités.

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 interdit. 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 règlementaire 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°109: un appartement au rdc comprenant: séjour, cuisine, salle d'eau/wc.
Lot n°100 : une cave au sol
Lot n°108: une réserve en rez de jardin
Lot n°115: une chaufferie (ancien bûcher) au rdc.

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 recouvrant 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'empoussièremen: 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'empoussièremen 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'empoussièremen dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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 |

RAPPORT N° 19659

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
1		RDC	séjour	carrelage	peinture	peinture	☒

Liste A : néant - Liste B : néant

RAPPORT N° 19659

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
2		RDC	cuisine	carrelage	faïence	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : néant							
3		RDC	salle d'eau / wc	carrelage	faïence	peinture	☒
Liste A : néant - Liste B : néant							

Lieux de recherche : Non Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
4		Sous-sol	cave				☐
Non vue: emplacement non déterminé							
5		RDJ	réserve				☐
Non vue: emplacement non déterminé							
6		RDC	chaufferie / Ancien bûcher				☐
Non vue: emplacement non déterminée							

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 :

Les annexes n'ont pas été vus: emplacements non déterminés.

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.

A N N E X E 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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

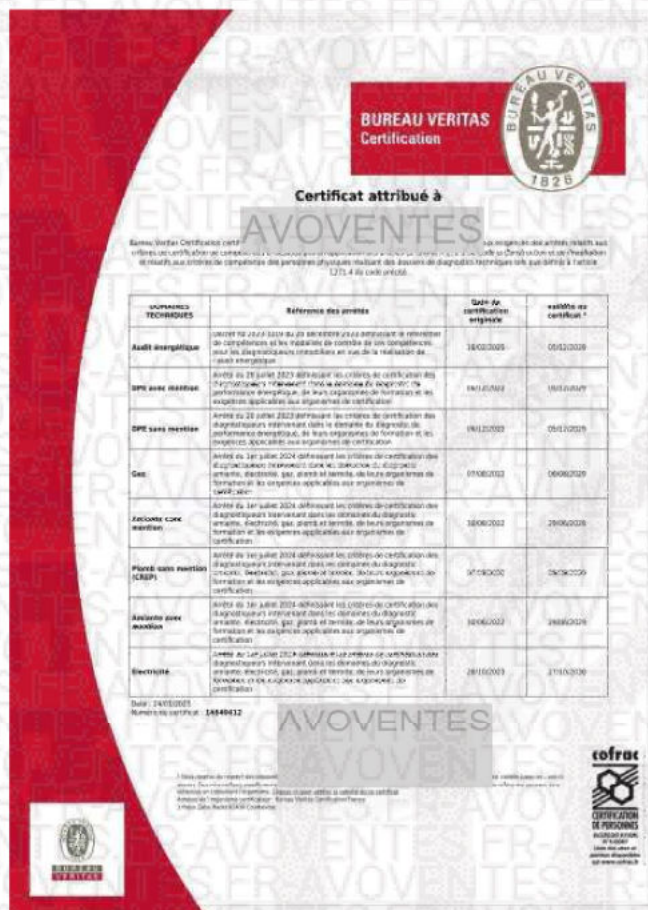
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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.

Attestations de certification et d'assurance



ATTESTATION

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 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n° 30593956608/015

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mouton-Rostropovitch 75815 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'Apprentissage ou de stage**.

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 31/12/2026 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 30 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR
LSM, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mettetal Rodeoquitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCE n° 330 450 000 - rcc@lsn.fr 01 40 00 40 00

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 700 310 francs
Siège social : 212, Boulevard de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex Y21E87 4604 C.S. Reunion
Compagnie régie par le Code des assurances. Tva intracommunautaire : FR 38 212 587 460
Site Web : www.axa.fr - Tél. 01 31 53 52 - Fax 01 31 53 52 - e-mail : service.client@axa.fr / service.client@axa.fr

N° : 1 Croquis



REZ DE CHAUSSEE



CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP) selon l'arrêté du 19/08/2011

RAPPORT N° 19659

Le CREP suivant concerne :

Parties privatives
Avant la vente ☒

Parties occupées
Avant la mise en location ☒

Parties communes d'un immeuble
Avant travaux ☐

1 Bien immobilier : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON
Lot : 109 Section cadastrale : CN 352 Etage : rdc

Appartenant à : M et Mme

1.1 Renseignements concernant la mission

Nom et nature du commanditaire de la mission : Copropriété 124 A rue d'Auxonne C/O NEXITY LAMY
13 rue du Château
21000 DIJON
en qualité de Créancier SDC 124 A rue d'Auxonne

2 Auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	certification n° 14640413valable jusqu'au 21/08/2029 , obtenu le 25/07/2022
Organisme de qualification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE
Organisme assurance professionnelle	AXA FRANCE IARD SA contrat n° 10502056601 date de validité : 31/12/2026
Date de visite faisant l'objet du CREP	21/01/2026

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

2.1 Appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Bioritech		
Modèle de l'appareil et N° de série	FEnX Smart		2-0518
Nature du radionucléide	Cd109	Activité à cette date :	370 MBq
Date du dernier chargement de source	24/04/2024	Date d'expiration :	24/04/2027
Autorisation ASN (DGSNR)	CODEP-DJN-2022 - 035446 du 12/07/2022		

2.2 Conclusion

Sur un total de 29 unités de diagnostic : 44,83 % non mesurées, 44,83 % de classe 0 (inférieure au seuil réglementaire), 0,00 % de classe 1 (non visible ou non dégradé), 0,00 % de classe 2 (état d'usage) et 10,34 % de classe 3 (dégradé). Les recherches ont révélé la présence de plomb dans les revêtements, au-dessus du seuil réglementaire. Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3, le propriétaire a l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. Article L1334-9 Csp: " Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale."

RAPPORT N° 19659

M et Mme : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par à DIJON le 6
Février 2026 conformément à l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 «Protocole de réalisation d'un
constat des risques d'exposition au plomb».



Identification de la mission :

L'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon etc.) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc.) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du même code. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc.).

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

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

- dans le cas de travaux pour les parties privatives, selon l'arrêté du 12 mai 2009, l'inspection porte sur l'ensemble des locaux dans lesquels des travaux ont été prescrits. Il est vérifié que les travaux ont été réalisés conformément à la notification mentionnée à l'article L. 1334-2 du code de la santé publique, notamment que les surfaces dégradées renfermant du plomb ont été traitées et que ce plomb n'est plus accessible.

Sommaire**1 Renseignements concernant le bien immobilier****2 Renseignements concernant la mission**

- 2.1 L'auteur du constat
- 2.2 L'appareil à fluorescence X
- 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel
- 2.4 Le bien objet de la mission

3 Méthodologie employée

- 3.1 Valeurs de référence utilisées pour la mesure du plomb par fluorescence X
- 3.2 Stratégie de mesurage
- 3.3 Recours à l'analyse chimique

4 Présentation des résultats**5 Résultats de mesures****6 Conclusion**

- 6.1 Classement des unités de diagnostics
- 6.2 Recommandations au propriétaire
- 6.3 Commentaires
- 6.4 Facteurs de dégradation du bâti
- 6.5 Transmission du constat au préfet

7 Les obligations d'informations pour les propriétaires**8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**

- 8.1 Textes de référence
- 8.2 Ressources documentaires

9 Annexes

- 9.1 Notices d'information
- 9.2 Croquis
- 9.3 Analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant

RAPPORT N° 19659

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	CARSO - LABORATOIRE SANTE DE L
Coordonnées	321 avenue Jean Jaurès 69362 LYON CEDEX 07

2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	124 rue d'Auxonne 21000 DIJON
Description de l'ensemble immobilier	Lot n°109: un appartement au rdc comprenant: séjour, cuisine, salle d'eau/wc. Lot n°100 : une cave au sol Lot n°108: une réserve en rez de jardin Lot n°115: une chaufferie (ancien bûcher) au rdc.
Année de construction	avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (si CREP sur parties communes)	M et Mme AVOVENTES AVOVENTES 124 A rue d'Auxonne 21000 DIJON
L'occupant est	propriétaire ☒ locataire ☐ aucun ☐
Nom de l'occupant si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs dont des enfants de moins de 6 ans	Oui ☐ Non ☒
Date de visite faisant l'objet du CREP	21/01/2026
Croquis du bien immobilier	renvoi au(x) annexe(s) jointe(s)

Liste des locaux visités

séjour , cuisine , salle d'eau / wc ,

Liste des locaux non visités (avec justification)

cave : Non vue: emplacement non déterminé
réserve : Non vue: emplacement non déterminé
chaufferie / Ancien bûcher : Non vue: emplacement non déterminée

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Présentation des résultats

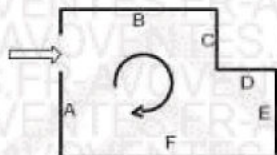
Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

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

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

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

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



Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuil		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

RAPPORT N° 19659

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

5 Résultats des mesures

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
Local n° 1 : séjour cuisine									
10	A	Mur	Platre	peinture		0,00			0
11			Platre	peinture		0,00			0
19	A	Plafond	Platre	peinture		0,00			0
20			Platre	peinture		0,00			0
2	A	Porte	pvc			0,00			0
3	A	Porte ext	pvc			0,00			0
4	B	Fenetre	pvc			0,00			0
5	B	Fenetre ext	pvc			0,00			0
12	B	Mur	Platre	peinture		0,06			0
13			Platre	peinture		0,05			0
	B	Plinthe	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
8	B	Volet	métal	Peinture		9,48	dégradé	écaillés	3
14	C	Mur	Platre	peinture		0,03			0
15			Platre	peinture		0,01			0
6	D	Fenetre	pvc			0,00			0
7	D	Fenetre ext	pvc			0,00			0
16	D	Mur	Platre	peinture		0,08			0
17			Platre	peinture		0,01			0
9	D	Volet	bois	Peinture		8,63	dégradé	écaillés	3

Nombre total d'unité de diagnostic = 14 / Nombre d'unité de classe 3 = 2 soit 14,29 %

Local n° 2 : cuisine

	A	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
27	A	Plafond	Platre	peinture		0,00			0
28			Platre	peinture		0,00			0
	B	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Porte fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Porte fenetre ext	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 7 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 3 : sd'eau/wc

RAPPORT N° 19659

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
	A	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
36	A	Plafond	Platre	peinture		0,00			0
37			Platre	peinture		0,00			0
	B	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Fenetre ext	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
35	C	Volet	bois	Peinture		5,12	dégradé	écaïlles	3
	D	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 8 / Nombre d'unité de classe 3 = 1 soit 12,50 %

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostics

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant (avec %) :

Local	TOTAL	Non mesurée	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
céjour cuisine	14	1	7,14	11	78,57	2
cuisine	7	6	85,71	1	14,29	
sd'eau/wc	8	6	75,00	1	12,50	1
TOTAUX	29	13	44,83	13	44,83	3

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Sur un total de 29 unités de diagnostic : 44,83 % non mesurées, 44,83 % de classe 0 (inférieure au seuil réglementaire), 0,00 % de classe 1 (non visible ou non dégradé), 0,00 % de classe 2 (état d'usage) et 10,34 % de classe 3 (dégradé).

Les recherches ont révélé la présence de plomb dans les revêtements, au-dessus du seuil réglementaire. Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3, le propriétaire a l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

Article L1334-9 Csp: " Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale."

6.3 Commentaires et particularités de la visite

RAPPORT N° 19659

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

Néant

6.4 Facteurs de risques

(au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

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

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

6.5 Transmission du constat à l'Agence Régionale de Santé

aucune transmission

Fait à DIJON le 6 Février 2026



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

- «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
- «Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Page 8 sur 12

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

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

9 Annexes :**9.1 Notice d'Information**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

9.2 Croquis et photos (si présents)

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 interdit. 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.

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

Attestations de certification et d'assurance



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie, selon ses exigences des produits relatifs aux critères de certification ou compétences ci-dessous précisés en application des articles L.71-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et des critères de compétence des personnes physiques résiliant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Dénomination des activités	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Plomb sans mention (CRP)	attesté sur sa compétence aux activités des critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/06/2022	21/06/2029



ident

Numéro de certificat : 14640413



BUREAU VERITAS

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances prévues, le certificat est valide jusqu'à : voir ci-dessous

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'opportunité des engagements de maintenance peuvent être consultés au consultant organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.fr/verification

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arbre, 9 route du Triangle 92097 Paris-la Defense CEDEX



COFRAC
LABORATOIRES
DE PLOMBES
ACCREDITES
ISO 9001
et ISO 17025
par le Comité
français de
normalisation
des organismes de
certification



ATTESTATION

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 313 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE GOLINO

Adhérent n° 10503956606/015

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mitiaïev Rostropovitch 75815 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'Apprentissage 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 31/12/2026 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 PARIS/TERRE le 30 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit,
ont signé à l'adresse susdite
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Victor Hugo - 92000 Nanterre
01 47 00 20 78 - 01 47 00 20 79
RCE Paris 888 25 885 - rce@lsn.fr (7 000 47)

AXA France IARD SA

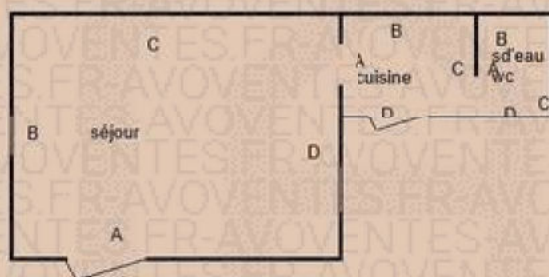
[illegible]

Document(s) annexé(s) au rapport CREP n° 19659

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

N° : 1

Croquis



REZ DE CHAUSSEE

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2621E0361658Y

établi le : 06/02/2026

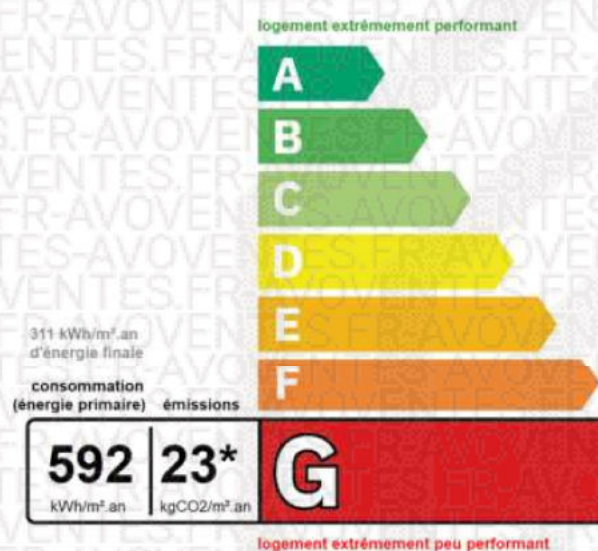
valable jusqu'au : 05/02/2036



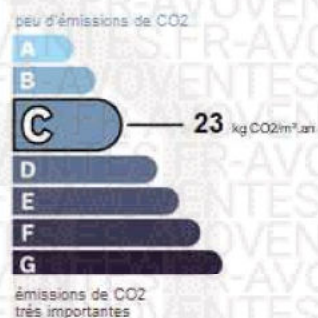
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

mission : 19659 AVOVENTES DPE Logement
adresse : 124 rue d'Auxonne, appartement au rdc à gauche lot 109, 21000 DIJON
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface de référence : 29,12 m²
propriétaire : M et Mme AVOVENTES
adresse : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 695 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3600 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

1620 €

et

2210 €

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

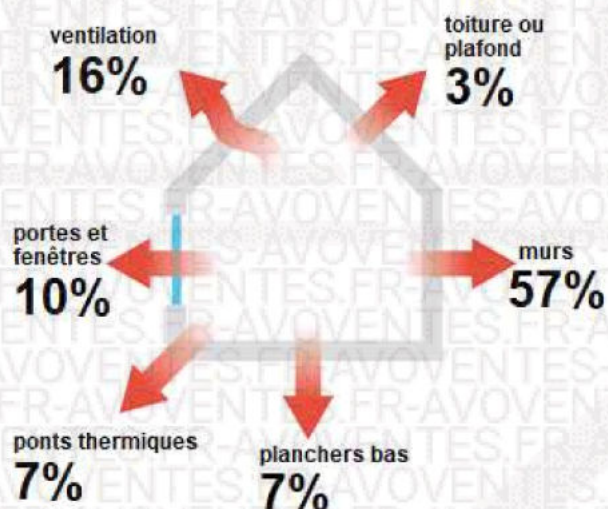
Informations diagnostiqueur
CABINET PERNOT EXPERTISES
11 avenue Gounod
21000 DIJON

tel : 03.80.500.547
email : avoventes@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 «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR

Confort d'été (hors climatisation)*

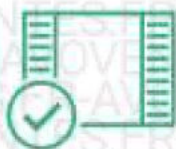


INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



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	 électricité	14169 (7457 é.f.)	entre 1330€ et 1810€	82,1%
 eau chaude sanitaire	 électricité	2980 (1568 é.f.)	entre 280€ et 380€	17,3%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	103 (54 é.f.)	entre 10€ et 20€	0,6%
 auxiliaires		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		17251 kWh (9079 kWh é.f.)	entre 1620€ et 2210€ 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 76ℓ 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 compis)

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 -16% sur votre facture **soit -295€ par an**

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

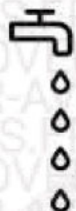
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 76ℓ/jour d'eau chaude à 40°

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -86€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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 : 21,26 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 11,58 m² - Mur en pierre de taille/moellons Ep <=20cm non isolé - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 2,39 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 3,04 m² - Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Type de plancher inconnu non isolé - Plancher donnant sur sous-sol	bonne
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen - Combles aménagés sous rampant présence d'isolation inconnue - Plafond donnant sur des combles aménagés	insuffisante
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm. - PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) argon 14mm Sans volet - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) argon 14mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en PVC	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Convecteur électrique Ancien
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR
 pilotage	- Aucun

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



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



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 : 4900 à 6700€

lot

description

performance recommandée



Murs

Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur
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 $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

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

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 : 11600 à 16000€

lot

description

performance recommandée



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

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

Chauffage

Remplacement des émetteurs par une PAC air/air
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.
Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.



Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

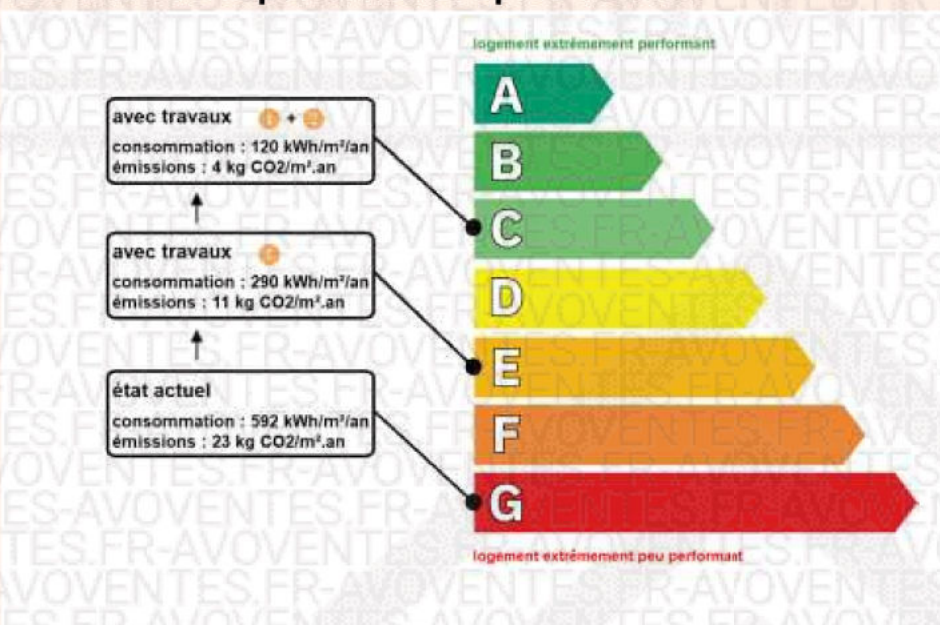
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

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

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



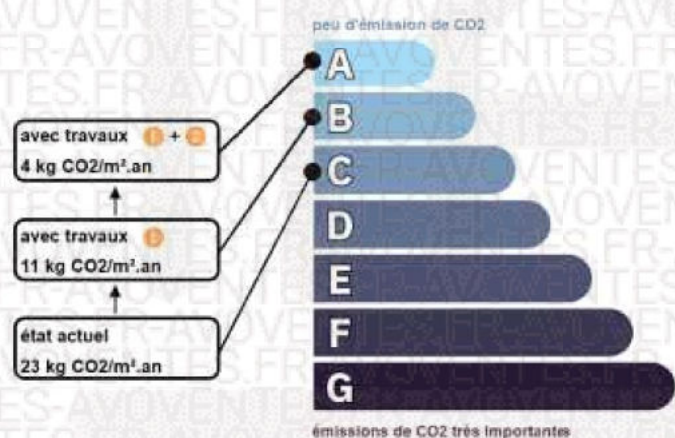
France Rénov'
Le service public pour la rénovation énergétique

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Logement
Numérique

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 : **2621E0361658Y**
Date de visite du bien : **21/01/2026**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **21231000CN0352**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**
Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Aucun justificatif transmis.

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, U)
 - 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, U) 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 :

radiateurs électriques date d'installation inconnue
cumul non vu, nous avons sélectionné par défaut un chauffe-eau 100 l accumulation électrique.
les annexes n'ont pu être visitées, non localisées, non communication des plans.
A noter que des vitres sont cassées au niveau des fenêtres.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			21
Altitude		Donnée en ligne	220 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence		Observé/Mesuré	29,12 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	6
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,61 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	32,84 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	5,42 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	🔗 Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
		épaisseur mur	🔗 Observé/Mesuré	20 cm
		doublage mur	🔗 Observé/Mesuré	Absence de doublage
	MUR n°3	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé
		surface	🔗 Observé/Mesuré	14,89 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
		état d'isolation des parois du local non chauffé	🔗 Observé/Mesuré	Ic non isolé + Inc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔗 Observé/Mesuré	10,07 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔗 Observé/Mesuré	32,93 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
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	29,12 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
		Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	✗ Valeur par défaut	0,449 W/m².K
		type de plancher bas	🔗 Observé/Mesuré	Inconnu
		périmètre de plancher bas	🔗 Observé/Mesuré	26,72 m
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	27,49 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé
	PLAFOND n°2	surface	🔗 Observé/Mesuré	1,92 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut	🔗 Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	inconnu
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	4,01 m²
		nombre	🔗 Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	🔗 Observé/Mesuré	6,0 mm
		présence couche peu émissive	🔗 Observé/Mesuré	non
		gaz de remplissage	🔗 Observé/Mesuré	air sec
		largeur du dormant	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal

Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌘	Observé/Mesuré	2,00 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⌘	Observé/Mesuré	2,00 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	⌘	Observé/Mesuré	1,40 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	14,0 mm
	présence couche peu émissive	⌘	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	⌘	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌘	Observé/Mesuré	1,40 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	Baie sous un balcon ou auvent Avancée <1m
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°3	surface	⌘	Observé/Mesuré	0,49 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	14,0 mm
	présence couche peu émissive	⌘	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	⌘	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⌘	Observé/Mesuré	0,49 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	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	1,584
	nombre	⌘ Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	Porte simple en PVC
	type de porte	⌘ Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	14,65 m
pont thermique 2	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	2,57 m
pont thermique 3	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,9 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 4	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,9 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 5	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	4,38 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 6	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	2,8 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 7	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	4,76 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en tunnel

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR
	perméabilité	 Valeur par défaut	2,50 m3/(h.m²)
	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 cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Convecteur électrique Ancien
	surface chauffée	 Observé/Mesuré	29,12 m²
	Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	 Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical autres ou inconnue
	Type de production	 Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	 Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage	 Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	Hors volume chauffé

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° 19659

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

● **Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :**

Commune et département : **21000 DIJON (Côte d'Or)**

Adresse : **124 rue d'Auxonne**

Etage : rdc, lot 109

Référence cadastrale : CN 352

Désignation et situation du **Lot n°109: un appartement au rdc comprenant: séjour, cuisine, salle d'eau/wc.**

ou des lots de copropriété : **Lot n°100 : une cave au sol**

Lot n°108: une réserve en rez de jardin

Lot n°115: une chaufferie (ancien bûcher) au rdc.

Type d'immeuble : Appartement T1

Année de construction : avant 1949

Année de l'installation : Plus de 15 ans

- Installation alimentée en Electricité : Non

Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Toutes les parties encastrées.

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Copropriété 124 A rue d'Auxonne C/O NEXITY LAMY
13 rue du Château
21000 DIJON

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

Créancier SDC 124 A rue d'Auxonne

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

M et Mme

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

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

● **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

RAPPORT N° 19659

M et Mme AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

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).	« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(vent) pas être évalué(s).

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 Janvier 2026

Etat rédigé à DIJON le 6 Février 2026

Opérateur de repérage et signature :

AVOVENTES

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), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

L'absence de ces éléments ou leur 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 interdit. 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.

RAPPORT N° 19659

M et Mme : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

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 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.
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 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 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

RAPPORT N° 19659

M et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 124 rue d'Auxonne 21000 DIJON

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

Néant

Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS
Certification

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie le système de management de la qualité ISO 9001:2015 de la société AVOVENTES, située au 124 rue d'Auxonne, 21000 Dijon, France, pour la réalisation de la prestation de diagnostic technique immobilier.

Domaine	Référence des normes	Date de certification	Validité de la certification
Audit énergétique	ISO 50001:2018	18/01/2023	01/01/2025
DPE avec mention	Arrêté du 15 juillet 2021 relatif aux critères de certification des organismes de certification de la performance énergétique des bâtiments	01/01/2023	01/01/2025
DPE sans mention	Arrêté du 22 juillet 2021 relatif aux critères de certification des organismes de certification de la performance énergétique des bâtiments	01/01/2023	01/01/2025
Gas	Arrêté du 15 juillet 2021 relatif aux critères de certification des organismes de certification de la performance énergétique des bâtiments	01/01/2023	01/01/2025
Exécution avec mention	Arrêté du 15 juillet 2021 relatif aux critères de certification des organismes de certification de la performance énergétique des bâtiments	01/01/2023	01/01/2025
Plan de maintenance (PME)	Arrêté du 15 juillet 2021 relatif aux critères de certification des organismes de certification de la performance énergétique des bâtiments	01/01/2023	01/01/2025
Assurance avec mention	Arrêté du 15 juillet 2021 relatif aux critères de certification des organismes de certification de la performance énergétique des bâtiments	01/01/2023	01/01/2025
Electricité	Arrêté du 15 juillet 2021 relatif aux critères de certification des organismes de certification de la performance énergétique des bâtiments	01/01/2023	01/01/2025

Date : 20/01/2023
Référence : 14540432

AVOVENTES

COFRAC
Certification de personnes

COFRAC certifie la compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic technique immobilier.

AXA

ATTESTATION
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 NANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n° 10592956604/045

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mordvilav Rostropovitch 75815 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 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 31/12/2026 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.

Sait à NANTERRE le 30 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit
POUR L'ASSUREUR
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mordvilav Rostropovitch
CS 40000 75815 PARIS
RCS PARIS 888 148 881 - RCS DIJON 17 000 475

AXA France IARD SA
Société anonyme immatriculée au RCS de Dijon
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 17
Capital : 100 000 000 € - N° SIREN : 313 000 000
TVA intracommunautaire : FR 10 313 000 000
N° de déclaration de conformité : 10592956604

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
124 rue d'Auxonne, cadastre CN 352	21000	DIJON

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 07/12/2015

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

> 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 MINIERES* 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 desurpression ☐

> 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.erial.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**

Nom :

Signature :

Date le **06/02/2026**

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



DIJON



- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques



Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de DIJON

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 **27 janvier 2017**

remplaçant **10 mars 2016**
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

Date **7 décembre 2015**

Aléa

Inondations par débordement de l'Ouche et du Suzon et ruissellements/ravinements sur les versants et inondations associées. Glissements de terrain. Chutes de blocs. Retrait-gonflement des argiles.

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques naturels multirisques de mouvement de terrain et d'inondation approuvé.

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 ☐

Approuvé (**Raffinerie du Midi**)

Date **28 novembre 2016**

Effet **Thermique, surpressions**

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques technologiques Raffinerie du Midi

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	☒	Faible	☐	Moderée	☐	Moyenne	☐	Forte	☐
ZONE 1		ZONE 2		ZONE 3		ZONE 4		ZONE 5	

PIECES JOINTES

6. Cartographie

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

Carte des aléas inondations et mouvements de terrain et du zonage réglementaire réalisées dans le cadre du PPRn approuvé (planches A3)

Carte du zonage réglementaire réalisée dans le cadre du PPRt approuvé (planches A3)

Date d'élaboration de la présente fiche : 27 janvier 2017

A/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE D'INONDATIONS

La commune est concernée par les risques inondations par :

- débordement de l'Ouche et du Suzon
- ruissellements et ravinements sur les versants et inondations associées (stagnation et accumulation d'eau dans des points bas).

I/ NATURE ET CARACTERISTIQUES DES INONDATIONS

1-a- Par débordement de cours d'eau

Il s'agit des débordements de cours d'eau de plaine ou de vallée entraînant la submersion de terrains situés à des niveaux inférieurs à celui de la lame d'eau surversante. Les débordements se propagent à la faveur des points bas présents et peuvent ainsi s'étendre sur des superficies importantes, en s'écartant parfois fortement des lits mineurs des cours d'eau.

Les terrains inondés constituent le champ d'inondation du cours d'eau. On distingue alors le lit mineur qui représente l'axe d'écoulement ordinaire du cours d'eau, le lit moyen qui correspond aux terrains inondés par les crues de faible intensité et le lit majeur qui souligne l'emprise maximale des zones inondables (crue de forte intensité).

L'Ouche

L'Ouche pénètre sur la commune par l'ouest, après avoir emprunté une vaste vallée drainant les monts de Côte d'Or. Elle alimente le lac artificiel du Chanoine Kir puis chemine en ville en contournant le centre historique par le sud. Son cours est alors fortement artificialisé, l'urbanisation ayant colonisé ses abords. La rivière draine théoriquement une grande partie sud de la commune. Toutefois, certains aménagements, tels que le canal de Bourgogne ou les grands axes de circulation et les aménagements ferroviaires, peuvent faire obstacle aux eaux de surface provenant des hauteurs sud-ouest de la ville. De même selon la topographie, certains écoulements de l'extrémité sud-ouest de la ville se perdent sans pouvoir rejoindre la rivière.

Le Suzon

Le Suzon pénètre sur la commune par le nord. Ce cours d'eau est rapidement couvert et ne réapparaît à l'air libre qu'au sud-est de l'agglomération. Il traverse ainsi quasiment toute la ville en souterrain. Il draine théoriquement une grande partie nord-ouest de la commune. Son ouvrage de couverture et le caractère très urbanisé de son parcours l'empêchent toutefois de collecter naturellement les eaux pluviales de surface. Le drainage est alors effectué par le réseau pluvial urbain, sans qu'on sache réellement si la superficie ainsi assainie correspond bien au bassin versant d'origine du cours d'eau. Le Suzon aérien se jette dans l'Ouche au Gaudrans, à l'aval immédiat de la commune de Dijon (Commune de Longvic).

b – Les zones inondables à Dijon (se reporter aux cartes en annexe)

L'aléa inondation par l'Ouche et le Suzon a été déterminé par l'étude Hydratec n°25145 (définition de l'aléa inondation par débordement de l'Ouche et du Suzon sur la commune de Dijon – août 2009) qui a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat et la commune de Dijon. Par dérogation aux principes généraux, la crue de projet retenue est la crue centennale théorique et non la plus forte crue historique connue. Les services de l'Etat ont ainsi souhaité tenir compte de la situation hydraulique actuelle en considérant un fonctionnement optimal des ouvrages hydrauliques (busages, vannages, biefs, etc.).

Une crue centennale est une crue qui a un risque sur 100 d'être atteinte ou dépassée chaque année. Cependant, une crue centennale ne se produit pas tous les 100 ans.

Les crues de l'Ouche

A l'aval du lac Kir, sur la rive droite de l'Ouche, l'usine des eaux associée aux captages peut être inondée à des degrés divers. La rivière traverse ensuite le boulevard Kir puis longe le camping municipal et le centre de psychothérapie (hôpital spécialisé) situés sur sa rive gauche. **Le camping municipal** implanté sur les berges du cours d'eau est fortement exposé aux débordements, son emprise est intégralement inondable. Le site de **l'hôpital psychiatrique** situé à une cote plus élevée peut également être atteint par les divagations de l'Ouche, mais à un degré moindre : la plupart des bâtiments principaux sont faiblement inondables. Quant aux bâtiments situés en zone inondable, tous ne verront pas de l'eau pénétrer à l'intérieur ; seuls des points bas peuvent être durement touchés.

Les débordements de l'Ouche peuvent ainsi se propager en rive gauche jusqu'à la **rue Hoche**.

De nouveaux débordements sont ensuite signalés **rue de l'Ile**, majoritairement en rive gauche. Les surverses atteignent un

quartier résidentiel composé essentiellement de petites copropriétés (petits immeubles) ainsi qu'un groupe de maisons situées contre la voie ferrée.

La rive droite est plus localement inondable. La topographie forme ponctuellement une légère dépression au niveau d'un groupe de maisons anciennes qui peuvent être atteintes.

Puis, l'Ouche traverse un quartier scolaire (école, lycée du Castel et collège du Parc). Des débordements sont possibles sur les deux rives.

En rive droite, l'eau se dirige en direction du **gymnase Kennedy** puis traverse le boulevard du même nom et atteint un quartier majoritairement pavillonnaire (**quai de Belfort, rue de Besançon, rue de l'électricité**).

En rive gauche, la rivière peut envahir une partie des infrastructures scolaires au niveau du **lycée du Castel** et du **collège du Parc**. L'immeuble d'habitations situé à l'angle du boulevard Kennedy et de la rue des Normaliens peut être également atteint sur sa façade nord-est.

L'Ouche peut ensuite s'étaler de façon plus ou moins diffuse et inonder les abords de l'**IUFM** et d'une école (**rues Charles Dumont, J. Milsand et Chevreul**).

A l'aval du boulevard Kennedy et de la rue Chevreul, le champ d'inondation de l'Ouche occupe de façon plus ou moins prononcée un quartier majoritairement pavillonnaire (rive gauche). L'eau peut se diffuser à la faveur des points bas des voiries et des terrains environnants, sans forcément inonder systématiquement toutes les maisons (**quartier compris entre les rues des Moulins et des Rotondes**). Le champ d'inondation se propage ainsi jusqu'au stade de l'Eveil où un petit groupe de constructions collectives situées dans un point bas en bordure de l'Ouche est inondable.

L'Ouche se maintient ensuite dans son lit mineur jusqu'au chemin de la Colombière. A l'aval de cette voirie, elle se déverse sur sa rive gauche et se répand dans le parc public de la Colombière dont elle peut inonder environ les trois quarts de la surface.

Les crues du Suzon

L'étude hydratec montre un écoulement du Suzon sans débordement jusqu'au parc public des Coteaux du Suzon. Les premiers débordements sont signalés à l'amont immédiat de la **rue de Bruges** où le ruisseau peut alors envahir une zone de friches et un terrain non bâti.

A l'aval de la rue de Bruges, le cours d'eau inonde principalement sa rive gauche. Il peut quitter son lit et se déverser en direction d'une vaste zone pavillonnaire. L'eau emprunte les rues pour s'étaler mais n'inonde pas systématiquement toutes les maisons qui pour certaines sont surélevées. Le quartier a donc été considéré comme globalement inondable entre les **rues de Bruges, Général Bony et Benjamin Guérard**.

En atteignant la **rue de la Charmette**, les débordements du Suzon empruntent une direction qui ne lui permet plus de rejoindre le cours d'eau. Ils s'éloignent ainsi du lit mineur selon une bande de plusieurs dizaines de mètres de largeur et finissent par se résorber à la hauteur du boulevard Gallieni, probablement en empruntant le réseau d'assainissement pluvial urbain.

En ressortant à l'air libre (à l'est de la ville), le Suzon en crue reste canalisé dans son lit mineur jusqu'au boulevard de Chicago où il recommence à déborder sur ses deux rives. Il peut alors inonder des infrastructures sportives puis, à l'aval du boulevard, une zone pavillonnaire et une zone commerciale et industrielle. Un terrain non bâti situé en bordure de la voie rapide Georges Pompidou (RN 274) est plus fortement inondable.

c – Caractérisation du risque inondation par débordement de cours d'eau et des niveaux d'aléa

L'aléa inondation défini par l'étude hydratec et repris par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) s'appuie sur des critères hauteurs d'eau / vitesses d'écoulement pour caractériser le champ d'inondation de l'Ouche et du Suzon, calculés en tenant compte de la topographie et des sections hydrauliques actuelles.

Pour rappel, la crue de référence retenue par le PPRN est l'événement centennal théorique.

Trois classes d'aléa sont ainsi définis :

I3	Aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1m et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 1m/s.
I2	Aléa moyen : hauteur d'eau comprise entre 0,5m et 1m si la vitesse est inférieure à 1m/s, ou vitesse d'écoulement comprise entre 0,5m/s et 1m/s si la hauteur d'eau est inférieure à 1m
I1	Aléa faible : hauteur d'eau inférieure à 0,5m, et vitesse inférieure à 0,5m/s.

2-a- Par ruissellements / ravinements sur versant et inondations associées

Il s'agit de la divagation d'eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, généralement suite à des précipitations exceptionnelles. Les ruissellements peuvent être diffus lorsqu'ils se développent sur de vastes superficies sans axe préférentiel d'écoulement. A l'inverse, ils tendent à se concentrer au moindre point bas et dans les combes, et peuvent alors provoquer des phénomènes d'érosion plus ou moins marqués en fonction de leur intensité. Dans certains cas extrêmes, ils peuvent alors adopter une dynamique quasiment torrentielle (écoulements concentrés dans les combes).

L'occupation du sol joue un rôle très important dans l'apparition de ce phénomène. Ainsi, un sol dénudé favorisera des coefficients de ruissellement élevés, alors qu'un même terrain végétalisé jouera plutôt un rôle de rétention en retardant le processus. Il en est de même de l'imperméabilisation des terrains qui empêche toute infiltration d'eau et restitue quasiment en temps réel les précipitations reçues.

Certains écoulements peuvent être piégés par des points bas ou des obstacles (ex. routes en remblai). D'autres peuvent s'étaler en atteignant des zones de replats. Dans les deux cas, il s'ensuit des inondations plus ou moins importantes et durables en fonction de la durée de stagnation des eaux.

b – Les zones inondables à Dijon (se reporter aux cartes en annexe)

La carte des aléas fait ressortir les terrains les plus exposés aux écoulements en traduisant en aléa fort les axes hydrauliques préférentiels susceptibles de concentrer des eaux. Cela concerne les combes et certaines voies de communication (chemins et rues) favorisant le drainage des ruissellements.

La partie ouest de la commune de Dijon présente des vallonnements favorables aux ruissellements. Les pentes sont généralement faibles mais suffisent à générer des écoulements en période pluvieuse. Les phénomènes à attendre devraient être de faible intensité tant que le sol dispose d'un couvert végétal et qu'aucun point bas ne concentre les eaux. A l'inverse, un sol dénudé ne sera pas protégé des intempéries. La pluie l'atteint directement puis ruisselle sans temporisation.

Le vignoble est particulièrement exposé aux ruissellements, les sols étant généralement dévégétalisés. Les ruissellements peuvent être marqués, même pour des pluies de courte durée. De plus, les rangées de vignes sont généralement orientées dans le sens de la pente. Avec le piétinement lié au passage des personnes et à la circulation des engins viticoles, le sol est potentiellement compact, ce qui limite les infiltrations et favorise d'autant plus les écoulements.

Plusieurs combes drainent la façade ouest de la commune. On en note trois principales (**combe saint-joseph, combe Persil, combe à la Serpent**) et une quatrième plus petite (**combe des Noyers**).

La combe Saint-Joseph

Cette combe draine un bassin versant qui s'étend jusque sur les communes de Chenôve et Corcelles-les-Monts. Elle reçoit, entre autres, une partie des eaux de la RD 108g (axe routier Dijon-Corcelles-les-Monts). Elle prend réellement forme sur la limite communale de Dijon et dispose alors de plusieurs petits bras qui convergent rapidement. Un chemin emprunte son axe et favorise certainement ses écoulements. Elle débouche sur la **rue Saint-Joseph** qui dessert une petite zone pavillonnaire. L'eau qui s'écoule sur cette voirie rejoint ensuite un point bas aménagé en parc de jeux pour enfants.

Cette petite cuvette artificielle devrait stocker qu'une faible quantité d'eau. Elle devrait rapidement être saturée en cas de crue sérieuse et les écoulements se déverseront alors sur la **rue du Père de Foucauld**.

L'eau peut également se déverser à l'aval à la faveur de dévers et de points bas faiblement marqués. Les écoulements divagueront alors en direction de l'**avenue Gustave Eiffel** et de la **rue des Valendons** en traversant quelques propriétés bâties et une zone de jardins ouvriers.

La combe Persil

Cette combe draine un petit bassin versant situé intégralement sur le territoire de Dijon. Un chemin piéton la parcourt de part en part en empruntant son axe ce qui peut faciliter les écoulements.

Un bassin d'orage est visible à mi-parcours de la combe mais compte-tenu de ses dimensions, il ne devrait permettre qu'un infime stockage du volume d'eau produite par la combe. Une autre zone de stockage est présente au débouché de la combe ; elle est formée par l'imposant remblai de la rue des Marcs d'Or qui barre la combe (5m de hauteur). Cet obstacle permet de contenir une partie des eaux de la combe mais pas la totalité. Une surverse par-dessus la **rue des Marcs d'Or** n'est pas à exclure. Aucune canalisation de fuite n'a été observée, l'évacuation de l'eau piégée par le remblai doit donc se faire par infiltration.

La combe à la Serpent

Cette combe constitue le plus important axe hydraulique de Dijon, après les deux cours d'eau qui traversent la ville. Composée de plusieurs bras, elle draine un vaste bassin versant qui s'étend jusqu'au village de Corcelles-lès-Monts.

Comme les précédentes, une route emprunte son axe et constitue une zone d'écoulement privilégiée pour les ruissellements. La combe à la Serpent débouche dans le quartier de Fontaine d'Ouche. Dépourvue d'exutoire, elle peut voir une partie de ses eaux se stocker à l'amont du **collège J.Ph. Rameau**, à la faveur d'un léger remblaiement présent à l'arrière de l'établissement. L'eau pouvant s'accumuler inondera la chaussée de la **rue de la Combe à la Serpent**, plusieurs décimètres d'eau peuvent s'accumuler par endroits.

Si cette zone de stockage se remplit, les écoulements se dirigeront ensuite vers **le collège et le groupe scolaire Buffon**. Puis ils atteindront **l'avenue du Lac** et s'étaleront dans le quartier récent de Fontaine d'Ouche. L'eau devrait alors se maintenir préférentiellement sur les chaussées. Le bâti situé le long des rues n'est pas à l'abri d'inondation, malgré sa surélévation. On note en effet de nombreuses entrées souterraines (caves, garages) qui peuvent être empruntées par les écoulements ; si les niveaux habitables sont hors d'eau, certains sous-sols sont inondables.

La combe des Noyers

Cette combe draine un très petit bassin versant du quartier des Marcs d'Or. Elle débouche sur **le parking d'une copropriété** puis rejoint **la rue des Marcs d'Or** et enfin la Combe à la Serpent. Ses faibles écoulements devraient se maintenir sur les voiries qu'ils empruntent.

On ajoutera à cette liste que certains écoulements peuvent se former sur des chemins ou des talwegs sur les collines de la partie ouest de Dijon.

Enfin, il convient de ne pas oublier que Dijon peut être confrontée à d'importants problèmes de ruissellement pluvial urbain, liés au sous-dimensionnement de ses réseaux collectifs. Des inondations de rues, voire de quartier, indépendantes du ruissellement issu des versants, sont possibles et peuvent entraîner des perturbations de circulation et des dégâts matériels (inondation de sous-sol notamment).

c – Caractérisation du risque inondation par ruissellement/ravinement et des niveaux d'aléa

L'aléa ruissellement/ravinement (V) a été classifié en 4 niveaux d'intensité.

Les quatre classes d'aléa sont ainsi définis :

V3	Aléa fort : axes de concentration des eaux de ruissellement, hors cours d'eau. Présence de ravines dans un versant.
V2	Aléa moyen : cheminement préférentiel avec écoulements non concentrés. Zone d'érosion localisée. Zone de ruissellement sur terrain dévégétalisé. Ecoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire. Débouchés des combes en V3 (continuité jusqu'à un exutoire).
V1	Aléa faible : terrain en pente générant des écoulements plus ou moins diffus. Ecoulement d'eau non concentré, plus ou moins boueuse, sans transport de matériaux grossiers sur les versants et en pied de versant.
V0	Aléa potentiel : zone de production potentielle d'aléa. Terrain pouvant générer des ruissellements, en particulier en cas de modification de sa couverture végétale. Secteur bordant une zone inondable, pouvant être connecté à cette dernière (zone de doute).

Certains axes de ruissellement débouchent dans des points bas où de l'eau peut stagner. Ces points bas liés aux phénomènes de ruissellement ont été signalés par l'affichage d'un aléa inondation spécifique (I').

Les trois classes d'aléa sont ainsi définis :

I'3	Aléa fort : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur supérieure à 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment du ruissellement sur versant. Fossés pérennes hors vallée alluviale y compris la marge de sécurité de part et d'autre.
I'2	Aléa moyen : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur comprise entre 0,5 et 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : - du ruissellement sur versant - du débordement d'un fossé hors vallée alluviale.

Aléa faible : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur inférieure à 0,5) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : - du ruissellement sur versant
- du débordement d'un fossé hors vallée alluviale.

B/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Trois types de mouvements de terrain ont été identifiés sur la commune :

- les glissements de terrain,
- les chutes de blocs,
- les phénomènes de retraits/gonflements des argiles.

Les effondrements de cavités souterraines faisaient également partie des aléas naturels à étudier, mais aucun phénomène de ce type n'a été identifié sur le territoire communal.

1-a- Les glissements de terrain

Il s'agit du mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. Les glissements de terrain peuvent :

- affecter un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, et ainsi modifier fortement la physionomie du paysage,
- affecter les terrains de couverture (terre végétale et frange superficielle d'altération du substratum) en se développant sur des superficies variables (glissements généralement peu profonds),
- se manifester sous l'aspect d'une coulée boueuse selon la saturation en eau du sol et les écoulements de surface.

La vitesse de déplacement d'un glissement de terrain peut être comprise entre quelques millimètres par an et quelques mètres par heure, selon l'activité du phénomène.

b- Les zones concernées par les glissements de terrain

Aucun glissement de terrain actif n'a été observé sur la commune de Dijon. Le substratum est généralement très proche de la surface et aucun accident géologique notable n'est à signaler. Ces deux éléments garantissent une stabilité générale satisfaisante des versants contre d'éventuels mouvements de terrain profonds.

Toutefois, des désordres localisés et superficiels ne sont pas à exclure dans certains types de terrain meuble, du fait de la faible cohésion des matériaux, notamment en cas de modification des teneurs en eau du sol ; l'eau joue en effet un rôle de premier ordre dans le mécanisme des glissements de terrain.

Cette analyse conduit à considérer **les versants ouest** de la commune comme potentiellement exposés aux glissements de terrain (**aléa faible G1**).

Au nord de la commune, de vastes zones de remblais liées à des unités de recyclage de matériaux de construction sont présentes dans le **quartier des Novades**. Hautes de plusieurs mètres, ces zones de stockage, considérées comme a priori stables, présentent sur leurs bordures des talus relativement marqués qui ont été traduits en aléa faible.

c – Caractérisation du risque glissement de terrain et des niveaux d'aléa

L'aléa faible G1 analysé ci-dessus, correspond donc surtout à un risque potentiel de mouvement de terrain de type glissement pelliculaire, tout risque d'événement de grande ampleur pouvant être quasiment exclu. Il souligne les précautions d'usage à prendre sur les terrains en pente en cas de travaux tels que terrassements (respect des pentes d'équilibre des talus, création de terrasses, etc).

Une seule classe d'aléa a été répertorié sur Dijon :

Aléa faible : glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (10 à 30%) dont l'aménagement (terrasses, surcharge...) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site.

2-a- Les chutes de blocs

Il s'agit de mouvements de terrain liés à la présence de falaises ou d'affleurements rocheux plus ou moins prononcés sur un versant.

Le volume unitaire des pierres et des blocs en mouvement est généralement fonction de la fissuration initiale du massif rocheux. Il peut être de quelques centimètres cube pour les pierres et varier entre quelques décimètres cube et plusieurs mètres

cube, voire quelques dizaines de mètres cube, pour les blocs. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné peut être de quelques milliers de mètres cube. Au-delà, on parle d'éboulement en masse.

b- Les zones concernées par les chutes de blocs

Plusieurs carrières à ciel ouvert abandonnées sont présentes dans la partie ouest de la commune. Il s'agit d'exploitations de matériaux de terrassement qui ont été pour la plupart réhabilitées et intégrées dans des aménagements urbains. Seule la plus grande d'entre elles, située en rive droite du lac Kir (limite communale avec Plombières-lès-Dijon), est restée à l'abandon au sein d'une vaste zone naturelle.

Les fronts de taille de ces carrières varient de quelques mètres pour les plus petites, à quelques dizaines de mètres pour celle du lac Kir. Des chutes de blocs se produisent à leur niveau, le rocher étant généralement très décomprimé en surface.

Outre les terrains directement exposés à l'aval des affleurements rocheux, les chutes de blocs entraînent également un recul progressif des fronts de taille. Cette régression est lente dans le temps mais peut être irrégulière.

La trajectoire d'un bloc (direction, propagation) est complexe à aborder. Elle dépend de plusieurs facteurs interagissant entre eux tels que les obstacles rencontrés, les rebonds, la nature du sol, les variations topographiques, la taille et la géométrie des éléments, l'énergie des blocs, etc.

Concernant les propagations vers l'aval, le profil type des affleurements rocheux de la zone d'étude est, à quelques exceptions près, plutôt favorable à des arrêts rapides des blocs. En effet, les hauteurs des fronts de taille des carrières sont faibles et les zones d'arrêt sont quasiment planes.

La carrière du lac Kir

Elle peut connaître des propagations plus longues, la hauteur de chutes des blocs étant plus importante.

Quelques affleurements rocheux dominent **la route de la combe à la Serpent** à l'entrée du parking du stade (rive gauche de la combe). Compte-tenu de la pente importante du terrain, des blocs se détachant de ces affleurements peuvent atteindre la chaussée qui borde le pied de versant.

La carrière du chemin H. Latour (débouché de la combe Saint-Joseph)

Un lotissement s'est construit dans l'emprise de cette carrière. Certaines maisons se situent quasiment au pied du front de taille qui présente un aspect très dégradé. Le rocher est fissuré et menace de libérer des blocs dont certains peuvent atteindre un volume de quelques dizaines de litres.

Quelques parades ont été mises en place dont la pose de filets légers. Ces protections, probablement peu adaptées, ne garantissent pas la sécurité des maisons situées au pied de l'affleurement. Ces habitations s'avèrent très exposées aux chutes de blocs. De plus, un mur, construit en tête de falaise, sur les limites de propriété, représente un risque supplémentaire car il tend à surcharger le massif rocheux.

La carrière de la rue Jules Verne

Il s'agit d'une petite carrière présentant un front de taille d'une dizaine de mètres de hauteur. Ce secteur potentiellement constructible présente quasiment les mêmes caractéristiques que la carrière du chemin H. Latour (rocher fissuré avec risque de chutes de blocs en pied d'affleurement).

La carrière du parc Bacquin

Il s'agit d'une zone d'exploitation réhabilitée en parc public. De petites falaises ponctuent cet espace vert de la Ville de Dijon. Des chutes de blocs ne sont pas à exclure, notamment à l'est de la petite chute d'eau aménagée. Des blocs instables sont en effet visibles et certains ont même fait l'objet d'ancrage (pose de clous) et un grillage limite l'accès au pied de l'affleurement.

La carrière de la rue Paul Claudel (rive droite de la combe Saint-Joseph)

Un front de taille de faible hauteur (plusieurs mètres) est visible à l'arrière des maisons de la rue Paul Claudel, avec parfois de légers surplombs. Les habitations construites au bord de la rue semblent correctement éloignées de l'affleurement, donc à l'abri d'éventuelles chutes de blocs.

Un affleurement rocheux est observable au sommet de la combe Saint-Joseph, au droit du centre de loisirs de la Bergerie. Il se singularise par des blocs découpés par l'érosion et des dissolutions calcaires, ce qui crée des fissures larges de plusieurs décimètres. Ces blocs désolidarisés les uns des autres peuvent basculer dans la combe ou s'affaisser sur eux-mêmes. L'impact à l'aval est quasiment nul puisque la combe est à l'état naturel. A l'amont, les effets d'un tel mouvement de terrain peuvent être plus lourds de conséquences car la régression touchera le site du centre de loisirs de la Bergerie, dont une petite tour qui est perchée sur l'un des blocs ainsi attaqués par l'érosion.

c – Caractérisation du risque chutes de blocs et des niveaux d'aléa

La cartographie de l'aléa chutes de blocs a été réalisée à dire d'expert, ce qui consiste à évaluer le risque de survenance du phénomène sur la base d'observations visuelles, en s'attachant à relever des indices caractéristiques (fissuration, hauteurs de

falaises, phénomènes historiques, etc.). Aucun calcul n'a été fait, la simulation de trajectographies sur le type de falaises présent sur la commune de Dijon étant inapproprié. Les profils les plus fréquemment rencontrés dans les zones à fort enjeux humains (sommet plat, falaise de quelques mètres de hauteur et zone de réception plane) ne se prête pas à des modélisations.

Les trois classes d'aléa sont ainsi définies :

P3	Aléa fort : Zones exposées à des éboulements en masse, à des chutes fréquentes de blocs ou de pierres avec indices d'activité (éboulis vifs, zone de départ fracturée, falaise, affleurement rocheux) Zones d'impact Bande de terrain en pied de falaises, de versants rocheux et d'éboulis (largeur à déterminer, en général plusieurs dizaines de mètres) Auréole de sécurité à l'amont des zones de départ
P2	Aléa moyen : Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes (quelques blocs instables dans la zone de départ) Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (quelques mètres) Zones situées à l'aval des zones d'aléa fort Pentes raides dans versant boisé avec rocher sub-affleurant sur pente > 70 % Remise en mouvement possible de blocs éboulés et provisoirement stabilisés dans le versant sur pente > 70 %
P1	Aléa faible : Zones d'extension maximale supposée des chutes de blocs ou de pierres (partie terminale des trajectoires présentant une énergie très faible) Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (2 à 3 mètres) Pentes moyennes boisées parsemées de blocs isolés, apparemment stabilisés (ex. blocs erratiques)

3-a- Les phénomènes de retrait/gonflement des argiles

L'aléa tassements différentiels est extrait de l'étude départementale du BRGM relative aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles. Cette étude se base sur le croisement de la susceptibilité des formations géologiques à ce type de phénomène avec le facteur densité de sinistres rapportés à 100 km² d'affleurement urbanisé.

Le phénomène de retrait-gonflement, qui se manifeste dans les sols argileux, est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. En période de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, en période humide, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

En France métropolitaine, ces phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, et surtout dernièrement au cours des étés 2003 et 2005.

Selon le rapport édité par le BRGM en 2007, la Côte d'Or fait partie des départements français les plus touchés par le phénomène avec 1053 sinistres recensés imputés à la sécheresse en 2003 répartis dans 159 communes, dont 96 sur la commune de Dijon. Au niveau national, le département de la Côte d'Or se classe en 39^{ème} position parmi les départements touchés en termes de coûts d'indemnisation versée au titre du régime des catastrophes naturelles.

Les causes :

Le retrait-gonflement des argiles, qui peut être favorisé par l'activité de l'homme (modification de l'hydrologie), trouve notamment son origine dans des phénomènes naturels (géologie, hydrogéologie et météorologie, végétation) :

- Géologie : le phénomène de retrait-gonflement se développe dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. Il est particulièrement observé dans les smectites et les interstratifiés ;
- Hydrogéologie et météorologie : l'intensité du phénomène de retrait-gonflement est principalement conditionné par les variations de teneur en eau des terrains. Le fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant ;
- Végétation : la présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène car les végétaux pompent l'eau contenue dans le sous-sol ;

- Modification de l'hydrologie : l'activité humaine, comme la plantation d'arbres à proximité du bâti ou la rupture de canalisations d'eau, peut modifier les variations de la teneur en eau dans les sols et accentuer ainsi l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Les risques :

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique (fissurations en façade, décollements en éléments jointifs, distorsion entre portes et fenêtres...).

La protection :

Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, avec un simple rez-de-chaussée, et des fondations de faibles profondeurs.

S'il est techniquement possible de construire sur tout type de sol argileux, des mesures simples sont à respecter avant de construire une maison pour limiter par la suite le risque de retrait-gonflement :

- réaliser une étude géotechnique avant la construction afin d'adapter le projet ;
- respecter des mesures constructives comme l'approfondissement des fondations ou la rigidification de la structure par chaînage pour limiter les dommages sur les bâtiments ;
- maîtriser et éloigner des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) pour réduire les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène ;
- éloigner les plantations d'arbres et d'arbustes des bâtiments.

Pour les propriétaires de maisons individuelles déjà construites, il est possible de limiter les effets de ce phénomène en contrôlant par élagage la végétation à proximité du bâti, en créant un dispositif s'opposant à l'évaporation autour du bâti ou en éloignant les rejets d'eau dans le sol des bâtiments.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

<http://www.prim.net>

<http://www.planseisme.fr>

<http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-protger-son-habitation-et-les-siens>

<http://www.risquesmajeurs.fr/category/grandes-catgories/le-risque-mouvement-de-terrain>

<http://www.argiles.fr>

c – Caractérisation du risque retrait-gonflement des argiles et des niveaux d'aléa

La Côte d'Or est caractérisée par trois niveaux aléas :

- 17,70% de la superficie départementale est classée en aléa moyen,
- 36,02% de la superficie départementale est classée en aléa faible,
- 46,29% de la surface correspond a priori à des communes non concernées par le phénomène.

Deux classes d'aléa ont été répertoriées sur la commune de Dijon :

	Aléa moyen : dû à - des colluvions et éboulis divers - des dépôts argilo-limoneux
	Aléa faible : dû à - des alluvions récentes ou anciennes - des calcaires argileux - des marnes et calcaires

C/ LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le zonage réglementaire, établi sur fond cadastral, définit des zones constructibles, inconstructibles et constructibles mais soumises à prescriptions. Les mesures réglementaires applicables dans ces dernières zones sont détaillées dans le règlement du PPRN.

Deux classes de zonage sont ainsi retenues par le PPRN multi-risques

	<u>Zone rouge : (inconstructible)</u> Elle regroupe respectivement les zones d'aléa fort, certaines zones d'aléa moyen et certaines zones d'aléa faible d'inondation. Dans ces zones, certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent cependant être autorisés (voir règlement).
	<u>Zone bleue : (constructible sous conditions)</u> Elle regroupe certaines zones d'aléa moyen et plus généralement des zones d'aléa faible. Elle est constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa. Les conditions énoncées dans le règlement PPR sont applicables à l'échelle de la parcelle.

Légende du zonage

Inondation par débordement de cours d'eau : i
Ruissellement/ravinement : v
Inondation par ruissellement ; i'

Glissement de terrain : g
Chutes de blocs : p
Retrait/gonflement des argiles : rga

D/ L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

Certains événements ont fait l'objet d'une procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Commune	Nombre d'arrêtés	Evénement	Date arrêté	Date JO
DIJON	5	Inondations - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
		Inondations – 14 au 16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
		Inondations – orage du 10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
		Inondations – orage du 12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
		Inondations et coulées de boue – 03 au 05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
	1	Retrait/gonflement argiles – Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

E/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE TECHNOLOGIQUE

La société Raffinerie du Midi est localisée dans une zone mixte d'activités économiques et d'habitations, au 10 rue des Verriers à Dijon ; une partie du site est également implantée sur la commune de Longvic. Le site est un site de stockage de carburants.

I/ NATURE ET CARACTERISTIQUES DES RISQUES

Au sein de l'établissement, peuvent se produire des phénomènes dangereux susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites de l'établissement, à savoir des incendies et des explosions liés à la présence de liquides inflammables. Le risque toxique n'existe pas sur ce type de dépôt.

Les phénomènes dangereux liés à l'établissement Raffinerie du Midi ont des effets thermiques et de surpression et sont tous considérés à cinétique rapide.

L'établissement dispose d'un **Plan d'Opération Interne (POI)** à jour. Le POI, dont le déclenchement est de la responsabilité de l'exploitant, vise à circonscrire un éventuel sinistre et en limiter les effets à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement.

Pour les situations présentant un risque pour les personnes situées à l'extérieur de l'emprise foncière de l'établissement, un **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** a été élaboré par la préfecture, en liaison avec l'industriel, sur la base de l'étude de danger et du POI. Il fait partie du plan ORSEC.

II/ LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le plan de zonage réglementaire délimite :

- le périmètre d'exposition aux risques,
- les zones dans lesquelles sont applicables :

- des interdictions ;
- des prescriptions et/ou des recommandations.

Les découpages des zones sont effectués en fonction des réglementations homogènes à appliquer, au regard de leur niveau d'exposition aux aléas et de l'analyse des enjeux présents.

Le zonage réglementaire, établi sur fond cadastral, permet de représenter spatialement les dispositions contenues dans le règlement. L'objectif recherché était de produire un document aussi lisible que possible, en fusionnant certaines zones en fonction de réglementations homogènes à appliquer (enjeux semblables et niveaux d'aléas adjacents).

La traduction de la stratégie a amené à la **définition de 5 zones réglementées** figurant dans le plan de zonage du PPRT :

	<u>Zone G (grisée)</u> : correspond à l'emprise foncière clôturée de l'établissement à l'origine du risque. Elle lui est réservée. Seul l'établissement a vocation à y construire, à condition que les projets soient directement liés à l'exploitation industrielle de l'établissement à l'origine du risque, sous réserve de respecter la réglementation existante. Tout autre projet est strictement interdit.
	<u>Zone R (rouge)</u> : rassemble les zones d'aléas thermiques et de surpression de niveau très fort (TF/TF+), hors zone grisée. • Aucune construction n'y est autorisée, sauf les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique. L'objectif est de ne pas augmenter la population exposée dans cette zone. • Urbanisation future : zone d'interdiction stricte hormis pour des constructions ou installations permettant de réduire le risque ou nécessaires à l'exploitation industrielle de l'établissement à l'origine du risque. • Existant : un bâtiment lié à l'établissement à l'origine du risque et à son fonctionnement est présent. Aucune mesure foncière n'est proposée.
	<u>Zone r (orange)</u> : rassemble les zones d'aléas thermiques et de surpression de niveau fort (F/F+). • Aucune urbanisation n'y est autorisée, sauf les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique. L'objectif est de ne pas augmenter la population exposée dans cette zone. • Urbanisation future : zone d'interdiction stricte pour l'urbanisation future. • Existant : 2 enjeux sont présents pour partie dans cette zone (club de tir de la police de Côte d'Or et l'entreprise Bourgogne Armatures). Le principe de délaissement est proposé pour ces 2 enjeux
	<u>Zone B (bleu foncé)</u> : rassemble les zones d'aléas thermiques de niveaux moyen (M/M+) et faible (FAI), et des zones d'aléas de surpression de niveaux moyen (M/M+) et faible (FAI) avec une intensité supérieure à 50 mbar, où les dangers pour la vie humaine sont significatifs (effets irréversibles). A l'intérieur de cette zone, l'objectif est d'interdire toute nouvelle construction pouvant engendrer l'exposition de nouvelles populations (habitations, Etablissements Recevant du Public, activités) et d'autoriser les constructions ou installations non destinées à accueillir de nouvelles populations. • Urbanisation future : zone d'autorisation pour les activités déjà présentes dans la zone sous réserve de résistance à l'aléa 140 mbar. • Existant : la prescription de travaux de renforcement des bâtiments est proposée dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.
	<u>Zone b (bleu clair)</u> : rassemble les zones d'aléas de surpression de niveau faible (FAI) avec une intensité comprise entre 20 et 50 mbar, où les dangers pour la vie humaine sont indirects par bris de vitre. A l'intérieur de cette zone déjà urbanisée, l'objectif est de proposer des mesures de protection des personnes par le renforcement des vitrages, et de limiter la population exposée. Les Etablissements Recevant du Public (ERP) difficilement évacuables sont interdits (hôpitaux, maisons de retraite,...). • Urbanisation future : zone d'autorisation sous réserve de résistance à l'aléa 50 mbar. • Existant : la prescription de travaux de renforcement des bâtiments (renforcement des ouvertures vitrées pour résister à l'aléa 50 mbar et haubanage des cheminées au cas par cas) est proposée dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.

F/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Un **barrage** est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain) établi le plus souvent en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Les barrages ont plusieurs fonctions qui peuvent s'associer : la régulation de cours d'eau (écrêteur de crue en période de crue, maintien d'un niveau minimum des eaux en période de sécheresse), l'irrigation des cultures, l'alimentation en eau des villes, la production d'énergie électrique, la retenue de rejets de mines ou de chantiers, le tourisme et les loisirs, la lutte contre les incendies...

Les barrages de retenue et ouvrages assimilés, notamment les digues de canaux, sont classifiés en quatre catégories en fonction de la hauteur de l'ouvrage et du volume d'eau retenus :

- classe A : hauteur $\geq 20\text{m}$
- classe B : hauteur $\geq 10\text{ m}$ et $(\text{hauteur})^2 \times \sqrt{\text{Volume}} \geq 200$
- classe C : hauteur $\geq 5\text{m}$ et $(\text{hauteur})^2 \times \sqrt{\text{Volume}} \geq 20$
- classe D : hauteur $\geq 2\text{m}$

La Côte d'Or compte plusieurs barrages classés dont la rupture éventuelle aurait des répercussions graves pour les personnes. Parmi ceux-ci, les plus importants en volume et en hauteur sont : Pont-et-Massène, Grosbois I et II, Chazilly, Panthier, Chamboux, Cercey et Tillot.

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale de l'ouvrage.

Les causes de la rupture peuvent être diverses :

- techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations,
- naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur l'ouvrage),
- humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le phénomène de rupture de l'ouvrage dépend des caractéristiques propres à l'ouvrage. Ainsi, la rupture peut être :

- progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, à la suite d'une submersion de l'ouvrage ou d'une fuite à travers celui-ci,
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

• Le risque rupture de barrage dans la commune :

La liste des communes de Côte d'Or soumises au risque de rupture d'ouvrage hydraulique a été établie en prenant en compte une vitesse d'écoulement supérieur à 2m/s (vitesse où un enfant de moins de 8 ans ou une personne ayant des difficultés de déplacement peut être entraîné ou tomber) ou une submersion de plus de 50 cm (hauteur où une personne adulte peut se noyer). Ces résultats sont issus des études d'onde de submersion réalisées par les services de l'État. Par ailleurs, plus on s'éloigne de l'ouvrage, plus le temps de prorogation de l'onde de submersion sera long, laissant un délai aux pouvoirs publics pour informer la population en aval.

Votre commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Panthier, de Chazilly et du Lac Kir.

Classe	Barrage	Commune d'implantation	Capacité en m3 retenue normale	Hauteur maxi./ terrain naturel	Temps d'arrivée de l'onde de submersion	Communes avec enjeux humains concernées par le risque de rupture brutale et totale	Communes sans enjeux humains concernées par la rupture brutale et totale
B	PANTHIER (2 digues)	COMMARIN CRÉANCEY VANDENESSE- EN-AUXOIS	8,1 millions	14,30m (digue principale)	< 1h30	Commardin (hameau de Solle), Vandenesse (partie Est de la commune + hameau des Bordes), Bouhey (maison éclusière)	Chateaufort
					> 1h30	Crugy (dont autoroute A6), Thorey-sur-Ouche (hameau de Pont d'Ouche), Veuvey-sur-Ouche, La Bussière-sur-Ouche (hameau de la Forge), Saint Victor sur Ouche (hameau de la Corvée), Barbirey sur Ouche (hameau du Bas des Nauts), Gisse-sur Ouche (moulin Thibel, moulin du Banet), Sainte Marie sur Ouche (hameau des Murots, partie sud du bourg, hameau de Pont de Pany,	Ouges (aéroport de Dijon-Bourgogne), Crimolois, Pluvet, Tart l'Abbaye, Tréclun, Pont, Trouhans, Les Maillys, Aiseray, Echigay, Bessey-Lès-citeaux, St. Usage

						autoroute A38), Fleurey sur Ouche, Velars sur Ouche, Plombières les Dijon, Dijon (Fontaine d'Ouche, quartiers traversés par l'Ouche), Longvic, Neuilly-les-Dijon, Ouge (hameau de Petit Ouge), Fauverney, Rouvres-en-Plaines, Varanges, Genlis, Echenon, Champdôtre, Marliens, Pluvault, Brazey-en-Plaine, Esbarres	
					< 1h30	Sainte Sabine (aval immédiat), Crugey, Thorey-sur-Ouche (hameau de Pont d'Ouche), Veuvey-sur-Ouche	Chateauneuf, Bouhey
A	CHAZILLY	CHAZILLY	2,2 millions	22,50m	> 1h30	La Bussière-sur-Ouche (hameau de la Forge), Saint-Victor-sur-Ouche (hameau de la Corvée), Barbirey-sur-Ouche (hameau du bas des Nauts), Gisésey sur Ouche (moulin Thibel, moulin du Banet), Sainte Marie sur Ouche (hameau des Murots, partie sud du bourg, hameau de Pont de Pany), Fleurey sur Ouche, Velars sur Ouche, Plombières les Dijon	Dijon, Neuilly-les-Dijon, Fauverney, Varanges, Genlis, Tart l'Abbaye
C	LAC KIR	DIJON	637500	5,75m	En raison d'un risque moindre, aucune étude de dangers n'est faite sur les ouvrages de classe C. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion et les communes concernées ne sont donc pas connus précisément.		

Parmi les mesures préventives en terme de gestion du risque « rupture de barrage »:

- l'examen préventif des projets de barrages réalisé par le service de l'État en charge de la police de l'eau et par le Comité technique permanent des barrages (CTPB) : mesures de sûreté prises de la conception à la réalisation du projet,
- la réalisation d'une étude danger, pour les barrages de classe A ou B, par un organisme agréé précisant les niveaux de risque pris en compte, les mesures aptes à les réduire et les risques résiduels,
- la surveillance constante du barrage par l'exploitant, aussi bien pendant la période de mise en eau qu'au cours de la période d'exploitation : fréquentes inspections visuelles et mesures sur le barrage et ses appuis. En fonction de la classe du barrage, réalisation périodique d'études approfondies : visites techniques approfondies, rapport de surveillance, rapport d'auscultation, revue de sûreté avec examen des parties habituellement noyées,
- la prise en compte du risque dans l'aménagement au travers du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), des plans de prévention des risques (PPR) et des plans locaux d'urbanisme (PLU),
- un contrôle régulier des barrages assuré par l'État par l'intermédiaire des Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'alerte et un plan particulier d'intervention (PPI) en projet (pour le barrage de Pont et Massène),
- en complément du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM), la transmission d'informations aux maires concernant les risques de leur commune leur permettant d'établir le Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) qui sera diffusé à leurs administrés,
- l'incitation des maires, par les services de l'État, à réaliser un Plan communal de sauvegarde (PCS) pour les communes situées en aval d'un barrage et non soumises à un PPR,
- au niveau individuel, l'adaptation des immeubles soumis au risque de rupture d'ouvrage : identification ou création d'une zone de refuge, création d'un ouvrant de toiture, d'un balcon ou d'une terrasse, vérification de la résistance mécanique du bâtiment, limitation de la flottaison d'objets et de la création d'embâcles, matérialisation des emprises de piscines et de bassins.

Vous pouvez obtenir plus d'informations sur les sites Internet suivants :

<http://www.prim.net>

<http://risquesmajeurs.fr/le-risque-de-rupture-de-barrage>

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

LEXIQUE

Affleurement : Portion d'un terrain (sous-sol constitué de roches) directement visible à la surface de la terre qui n'est pas recouverte par des formations superficielles telles que le sol ou des alluvions.

Aléa : Hasard, événement imprévisible lié à un risque.

Alluvions : Formation superficielle constituée par l'accumulation de sédiments (sables, graviers...) transportés et accumulés par les eaux.

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.

Colluvions : Formations superficielles constituées par les produits de l'érosion et de l'altération du substratum déposés sur place.

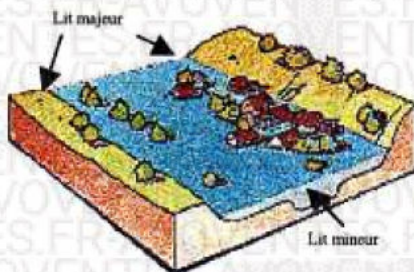
Effets de surpression : Ils sont la conséquence d'une explosion et se manifestent par la propagation à très grande vitesse dans l'atmosphère d'une onde de pression.

Effets thermiques : Ils sont la conséquence des effets de la flamme ou du rayonnement en cas d'incendie.

Effets toxiques : Ils sont le résultat de la diffusion de produits ou substances toxiques pouvant résulter d'une fuite, de décomposition chimique lors d'un incendie ou d'une réaction chimique.

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.

Substratum : Formation géologique sous-jacente à une formation sédimentaire ou à des formations superficielles (éboulis, colluvions, alluvions, morains...).



**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 6 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 réduction 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.

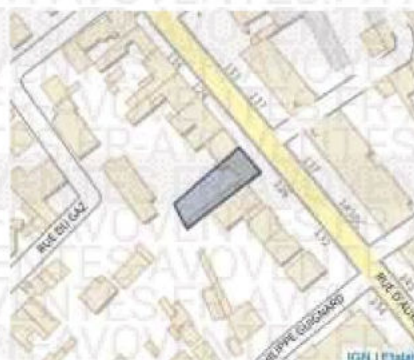
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

21000 DIJON

Code parcelle :
000-CN-352



Parcelle(s) : 000-CN-352, 21000 DIJON

1 / 8 pages

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



MULTIRISQUES

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

Date de prescription : 21/06/2010

Date d'approbation : 07/12/2015

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

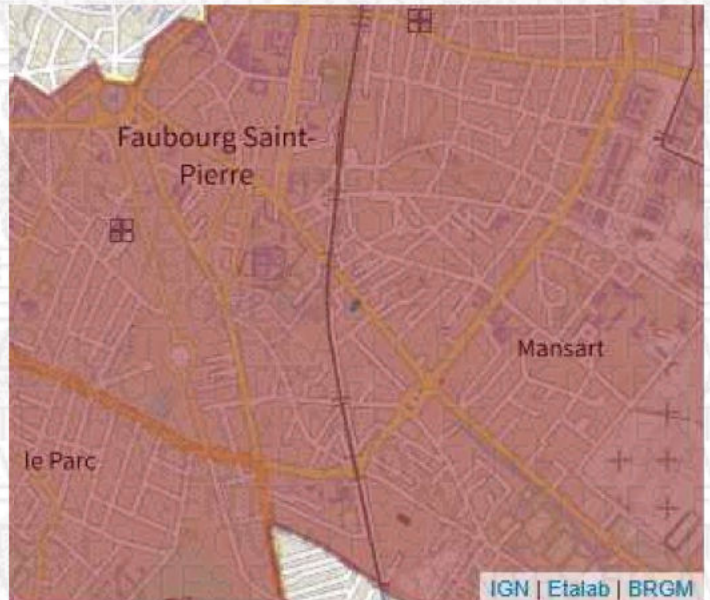
Inondation

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue

Mouvement de terrain

- Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines - Eboulement ou chutes de pierres et de blocs - Glissement de terrain - Tassements différentiels

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-proteger

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)
- 8 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).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

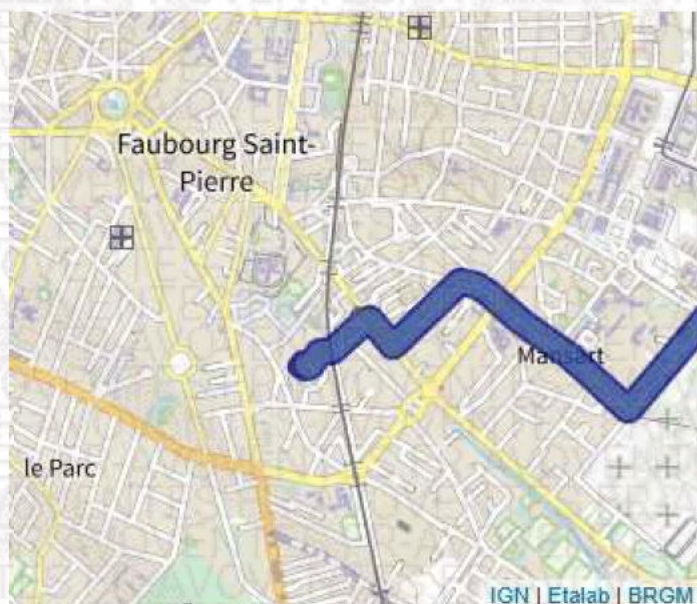
Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	14/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE1316146A	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
IOCE0903436A	10/06/2008	10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
IOCE0911363A	12/08/2008	12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOME2410127A	30/03/2024	05/04/2024	10/04/2024	16/04/2024
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
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1914147A	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE2114775A	01/04/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
IOME2320254A	01/01/2022	30/06/2022	25/07/2023	04/10/2023
IOME2415881A	01/01/2023	31/03/2023	18/06/2024	02/07/2024

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2525618A	29/03/2024	29/04/2024	14/09/2025	25/09/2025

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
BOITE A MALICE (La)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005402280
ENEDIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005402569

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Ancienne usine à gaz	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP0003349
GNVert	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP448157
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798039
usine des Lentillères	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798040
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798184
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798257
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798408
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798445

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Ancienne usine à gaz	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00033490101

Chapitre 9. Dispositions applicables en zone bleue Brgal

Le zonage bleu Brgal porte sur les secteurs exposés à un aléa faible de retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 9.1. Sont interdits

Aucune interdiction visée par les zones bleues Brgal.

Article 9.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

9.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant.

9.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Article 9.3. Recommandations pour les projets nouveaux ainsi que pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

9.3.1. Toutes constructions et activités futures, constructions existantes, projets d'extension et projets d'aménagement de constructions existantes

1. réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations (conformément aux missions géotechniques type G1 - ES (étude de site) et PGC (phases principes généraux de construction) et type G5 spécifiées dans la nouvelle norme NF P94-500 du 30 novembre 2013 – cf. annexe V page 72). Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.) ;
1. Renforcement des fondations et de la structure du bâti (chaînages horizontaux et verticaux, etc.) ;
2. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas

- d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;
3. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
 4. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
 5. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
 6. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du bâti, inférieure à leur hauteur à maturité ;
 7. À défaut de possibilité d'abattage des arbres, situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou élagage ;
 8. Mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

Article 9.4. Recommandations pour le bâti existant

1. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;
2. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
3. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
4. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
5. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du bâti, inférieure à leur hauteur à maturité ;
6. À défaut de possibilité d'abattage des arbres, situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou élagage.

Chapitre 11. Tableau de synthèse des règlements

Le tableau suivant récapitule pour chaque zone réglementaire du PPRN (zones rouges et bleues) l'existence d'interdictions, et d'autorisations en lien avec les risques identifiés, ainsi que de prescriptions à respecter et de recommandations non obligatoires.

Règlement (type de zone)	Interdict ions	Autorisat ions	Prescriptions et recommandations accompagnant le projet autorisés et les biens existants				Projets liés à l'existant				Biens existants	
			Projets de construction			R	U	C	A	R	P	R
			U	C	A							
Ri	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Ri'	x	x	x	x	x				x	x		
Rv	x	x	x	x	x				x	x		
Rp	x	x	x	x					x	x		x
Bi1	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi2	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi'1	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi'2	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bv1 et Bv1*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bv2 et Bv2*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bv0 et Bv0*		x	x	x	x	x	x	x		x		x
Bg		x	x	x	x	x				x		x
Bp1	x	x				x				x		x
Bp2	x	x	x	x				x	x	x	x	x
Brga1		x				x				x		x
Brga2	x	x		x		x				x		x

U : prescription d'urbanisme ; C : prescription constructive ; A : autre prescription ; P : prescription ; R : recommandation



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PPRT

RAFFINERIE DU MIDI

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

Direction Départementale des Territoires

- Zone d'interdiction stricte (R)
- Zone d'interdiction (r)
- Zone d'autorisation sous condition (B)
- Zone d'autorisation sous condition (b)

De Secteur de délaissement

- Périmètre d'Etude
- Périmètre d'exposition aux risques
- Contour site Raffinerie du midi
- Tous types de bâtiments dans la zone d'étude
- Limite Communale
- Limite Parcellaire

De1 - Zone de délaissement

De2 - Zone de délaissement

Dijon

Longvic



L'Ouche

Voie-ferée

Canal de Bourgogne

vu pour être annexé

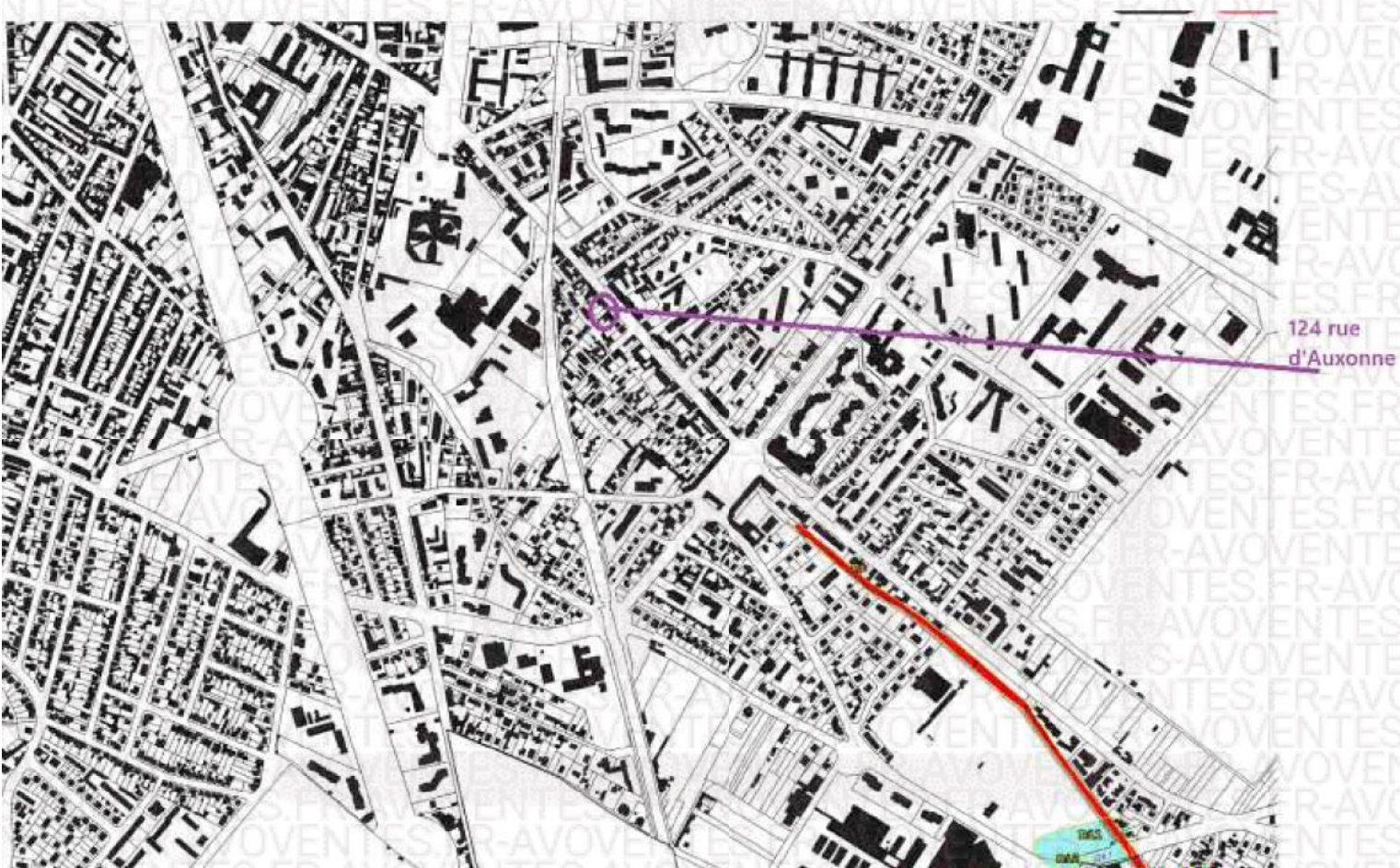
0 100 200 300

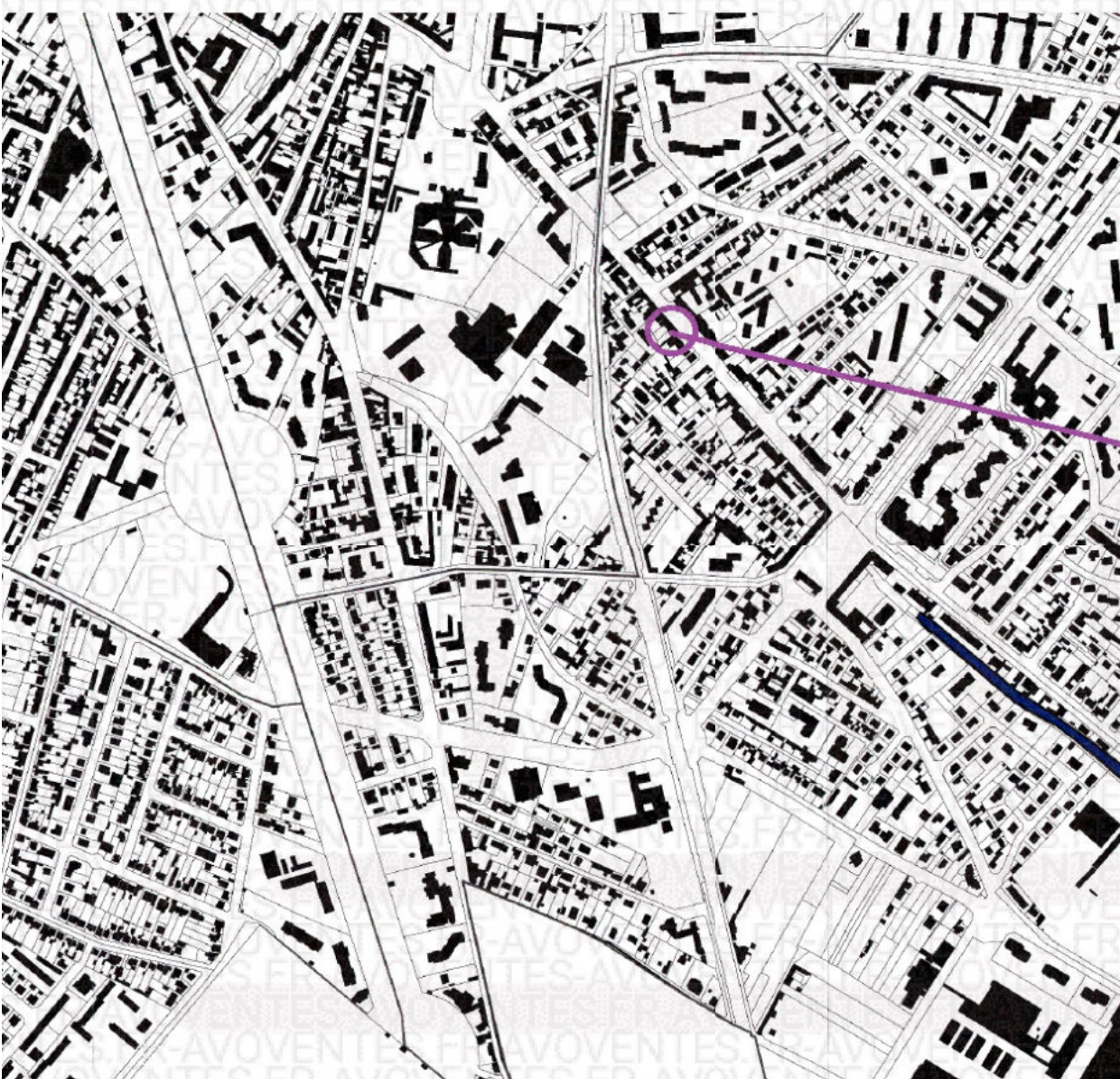
Mètres

Mars 2016



124 rue
d'Auxonne





124 rue
d'auxonne

