



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

julie89@agendadiagnostics.fr

© AVOVENTES.FR

Dossier N° 24071642

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



ÉLECTRICITÉ



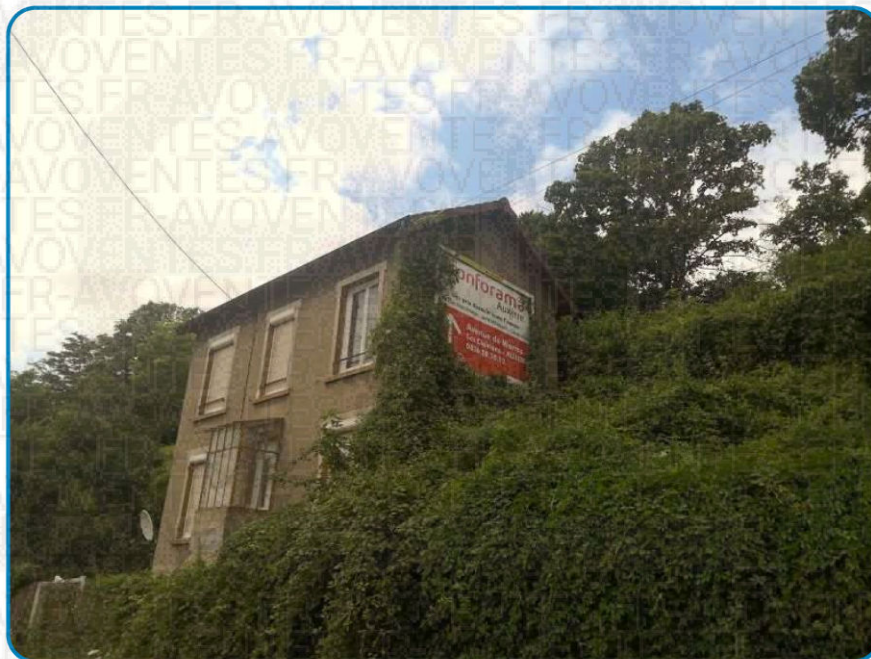
GAZ



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble

49 rue Emile Tabarant

89400 LAROCHE ST CYDROINE

Date d'édition du dossier

25/07/2024

Donneur d'ordre

CAVOVENTES.FR



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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

©AVOVENTES.FR

Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Païement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

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



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

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
49 rue Emile Tabarant

89400 LAROCHE ST CYDROINE

Date d'édition du dossier
25/07/2024

Donneur d'ordre

Réf. cadastrale
AM / 12 - 13

N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison ancienne

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



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

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

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque potentiel d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 24/07/2025
Location : 24/07/2030



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

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

Limite de validité :
Vente : 24/07/2027
Location : 24/07/2030



GAZ

Absence d'anomalie

Limite de validité :
Vente : 24/07/2027
Location : 24/07/2030



ERP

Présence de risque(s)

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

Limite de validité :
24/01/2025



SURFACE HABITABLE

84,01 m²

Surface des annexes : 38,78 m² / Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



DPE

Mission non réalisée

Motif : Absence de mode chauffage



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 29 00
julie89@agendadiagnostics.fr

©AVOVENTES.FR

Dossier N° 24071642 #A

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

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **49 rue Emile Tabarant**
89400 LAROCHE ST CYDROINE

Référence cadastrale : **AM / 12 - 13**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Avant 1948**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :

Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics :

BOURGOGNE CONTROLES
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE
N° SIRET : **447 575 069 00011**

Compagnie d'assurance :

AXA N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

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



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24071642 #A
Ordre de mission du :	19/07/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	©AVOVENTES.FR HUISSIER DE JUSTICE SELARL PASSET DEGRUSON (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

CONCLUSION

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

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

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



Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
Éléments extérieurs					
18	Conduits de fluide Fibres ciment	Maison principale Sous sol vide sanitaire	Sur décision de l'opérateur	EP	

Méthode : Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale RDC Façade Est	Présence d'une végétation dominante, façade non visible.	

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


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

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **24/07/2024**

Rapport rédigé à **AUXERRE**, le **25/07/2024**

Opérateur de repérage : 

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité

89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

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

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

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Néant







RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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



Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

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

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièremment dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Sous sol Pièce 01	2	Mur Blocs béton (A)		
	3	Mur Blocs béton (B)		
	4	Mur Blocs béton (C)		
	5	Mur Blocs béton (D)		
	6	Plafond Béton		
	7	Sol Béton		
	9	Mur Blocs béton (A)		
Maison principale Sous sol Pièce 02	10	Mur Blocs béton (B)		
	11	Mur Blocs béton (C)		
	12	Mur Blocs béton (D)		
	13	Plafond Béton		
	14	Sol Terre battue		
Maison principale Sous sol vide sanitaire	15	Sol Terre battue		
	16	Murs Blocs béton		
	17	Plafond Béton		
Maison principale RDC Véranda	18	Conduits de fluide Fibres ciment		D1/Z1  
	23	Fenêtre de toit Métal Peinture		
	24	Mur Blocs béton (C)		
	25	Mur Blocs béton (D)		
Maison principale RDC Cuisine	26	Sol Carrelage		
	29	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	30	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	31	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	32	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
	33	Mur Plâtre Papier Peint (E)		
	34	Mur Plâtre Papier Peint (F)		
Maison principale RDC Séjour	35	Plafond Plâtre Peinture		
	36	Sol Carrelage		
	38	Mur Plâtre Peinture (A)		
	39	Mur Plâtre Peinture (B)		
	40	Mur Plâtre Peinture (C)		
	41	Mur Plâtre Peinture (D)		
	42	Plafond Plâtre Peinture		



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	43	Sol Parquet flottant		
Maison principale RDC Pièce 01	45	Mur Béton (A)		
	46	Mur Béton (B)		
	47	Mur Béton (C)		
	49	Mur Béton (E)		
	50	Plafond Béton		
Maison principale RDC Local sous escalier	51	Sol Béton		
	52	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	53	Mur Brique (C)		
Maison principale RDC Escalier	54	Plafond Bois		
	55	Sol Carrelage		
	56	Mur Plâtre Peinture (B)		
	57	Mur Plâtre Peinture (C)		
	58	Mur Plâtre Peinture (D)		
Maison principale 1er étage Dégagement	59	Plafond Plâtre Peinture		
	65	Mur Plâtre Peinture (B)		
	66	Mur Plâtre Peinture (C)		
	67	Mur Plâtre Peinture (D)		
	68	Mur Plâtre Peinture (E)		
	69	Mur Plâtre Peinture (F)		
	72	Plafond Placoplâtre		
	73	Sol Parquet		
	74	Mur Plâtre Peinture (G)		
	76	Fenêtre Pvc (Mur C)		
Maison principale 1er étage Bureau	77	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	78	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	79	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	80	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
	81	Mur Plâtre Papier Peint (E)		
	82	Mur Plâtre Papier Peint (F)		
	83	Plafond Plaques polystyrènes Panneaux collés ou vissés		
	84	Sol Parquet		
Maison principale 1er étage Chambre 01	87	Mur Plâtre Peinture (A)		
	88	Mur Plâtre Peinture (B)		
	89	Mur Plâtre Peinture (C)		
	90	Mur Plâtre Peinture (D)		
	91	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale 1er étage Chambre 02	92	Sol Parquet		
	95	Mur Plâtre Peinture (A)		
	96	Mur Plâtre Peinture (B)		
	97	Mur Plâtre Peinture (C)		
	98	Mur Plâtre Peinture (D)		
	99	Plafond Plâtre Peinture		
	100	Sol Parquet		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 1er étage Salle de bains avec wc	103	Mur Faïence (A)		
	104	Mur Faïence (B)		
	105	Mur Faïence (C)		
	106	Mur Faïence (D)		
	107	Plafond Plâtre Peinture		
	108	Sol Carrelage		
Maison principale 2ème étage Combles	110	Murs Brique		
	111	Toiture Charpente traditionnelle bois Tuiles		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
18	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	Maison principale	Sous sol vide sanitaire	Z1/A	D1		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et



produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet ces recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ **EP : Évaluation périodique**

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ **AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau**

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ **AC2 : Action corrective de 2nd niveau**

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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



L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
Z1 : Conduits de fluide Fibres ciment					
18	Conduits de fluide Fibres ciment	Maison principale	Sous sol vide sanitaire	D1	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - RDC
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage


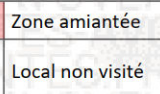
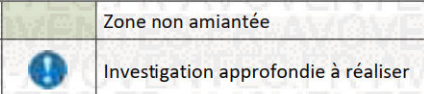

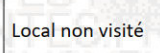
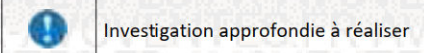
Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
N° dossier : 24071642 #A				
N° planche :	1/4	Version :	1	Type : Croquis
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - Sous sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif

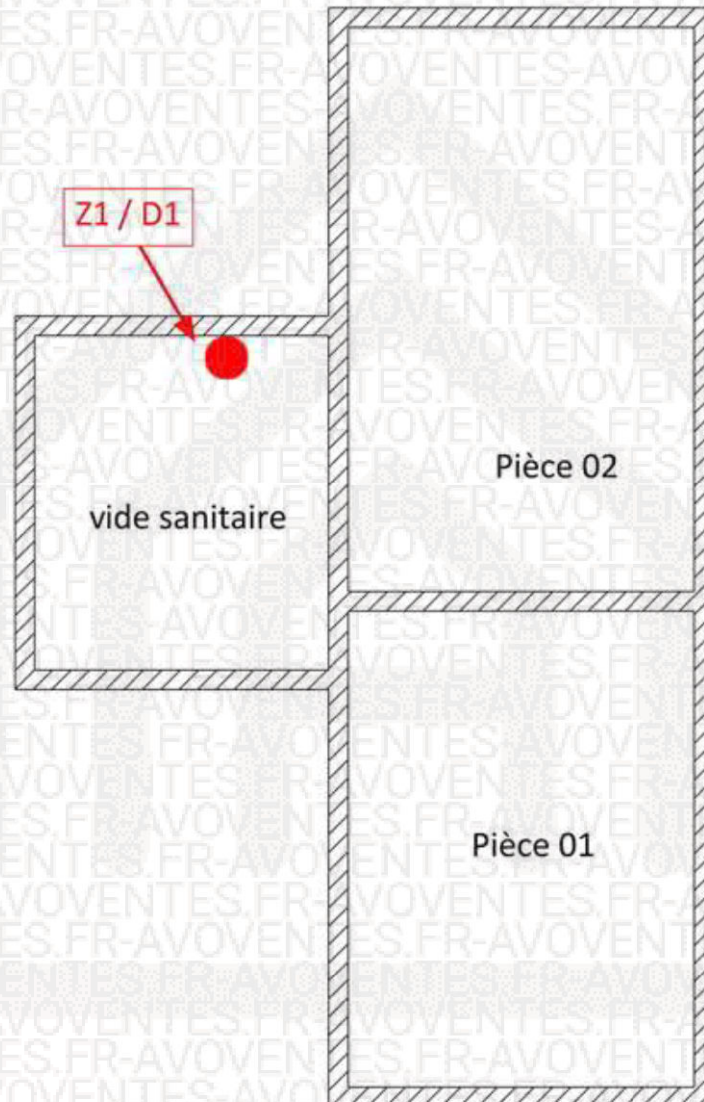




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
N° dossier : 24071642 #A				
N° planche : 2/4	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

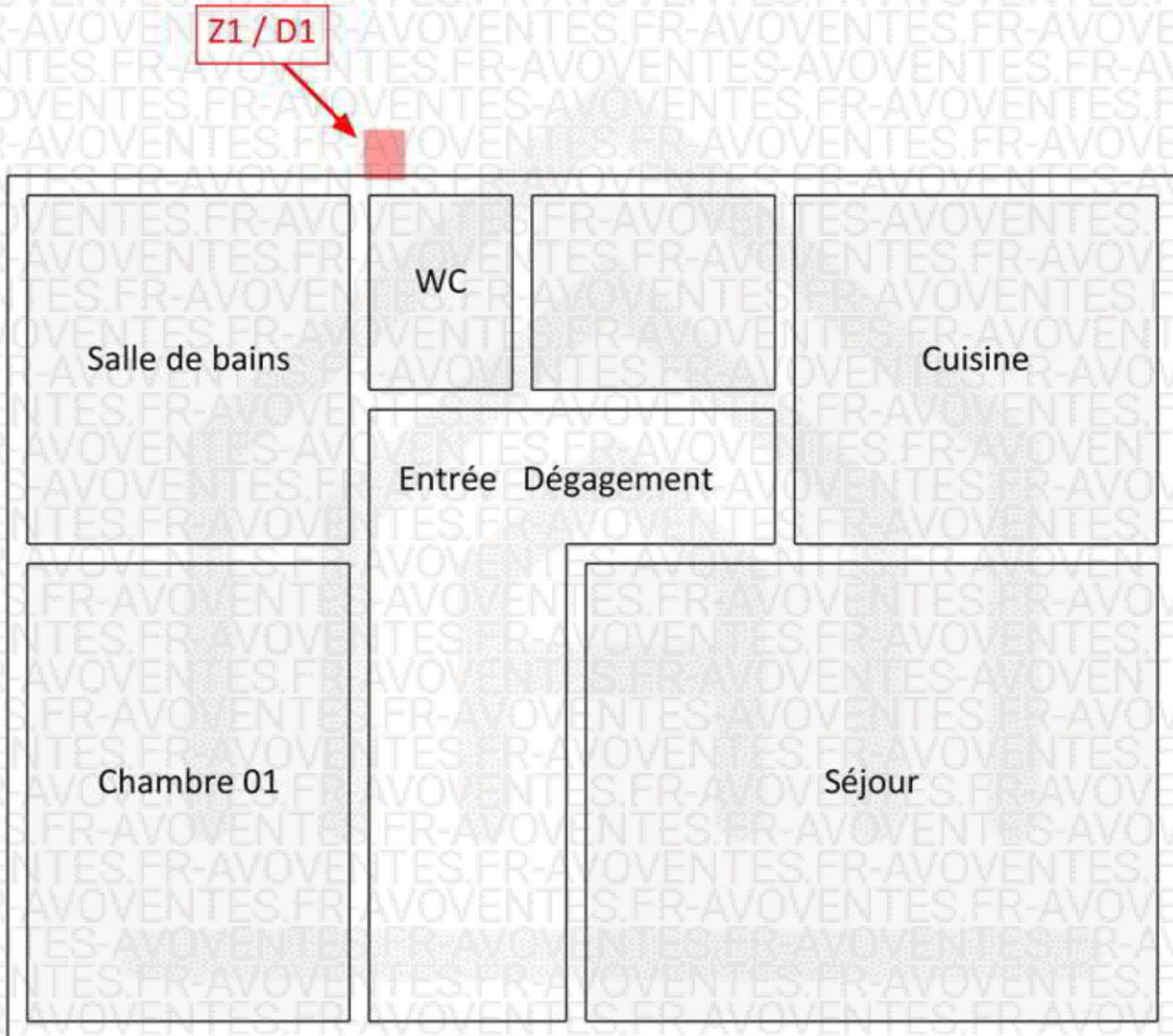




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier :</i> 24071642 #A				
<i>N° planche :</i> 3/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

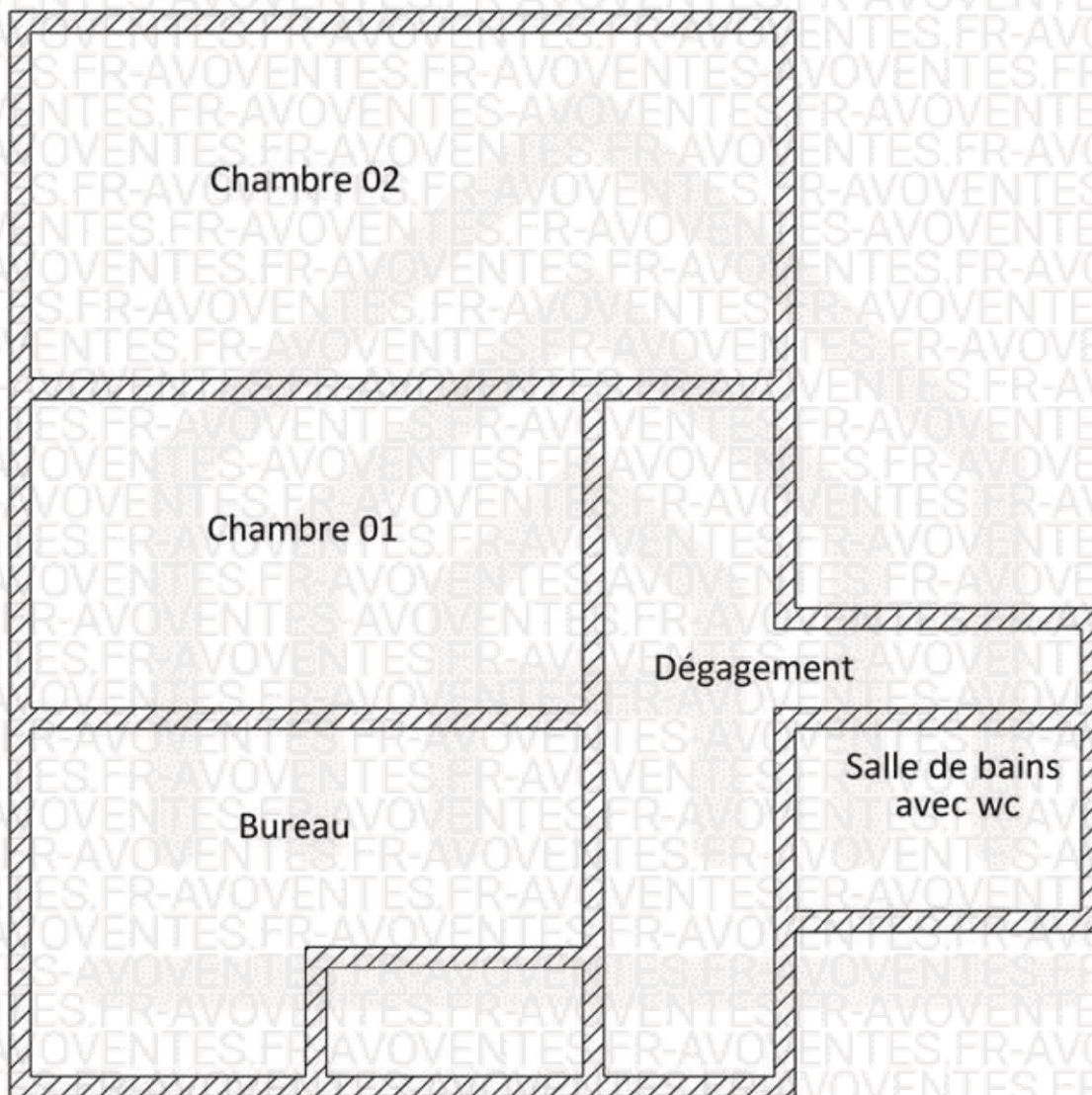




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier :</i> 24071642 #A				
<i>N° planche :</i> 4/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

BORISOGNE CONTROLES
Monsieur Benjamin COUSCHOUX
7 Place de l'Arquebuse
89000 ALENCON

Bénéficiaire du contrat n° 8079839304 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations dérivées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1134 du 3 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait de ses activités, telles que détaillées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage plomb et amiante, constatation de DAPV et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage fibre C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic gestion des déchets (DGMG)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat passif : Diagnostic Minéral
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ou comportant qu'un seul logement
- Réalisation de bilans thermiques ; thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carré)
- Mesurage surfaces habitables, vide, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Règlement de conteste pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilier (FENAI) / Ipe
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionnel - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic sismique
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'équation des formations applicatives au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores sélectives (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piéton
- Millénaires de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 15 mai 2024 au 31 janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, par la Société AXA

Willis Towers Watson France
Société anonyme au capital de 24 798 030 Euros
Siège social : 315, Terrasse de l'Arche - 92097 Nanterre Cedex 770 480 R.E.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 027 480
Objet d'assurance autorisée de l'Etat - n° 381 C 001 - sujet pour les garanties portées par AXA Assurance

ATTESTATION

Certificat N° C1718

cofrac
CONFEDERATION
RE REGIONALE
ACCREDITATION
LE 04/02/2018
POSTEE
RESPONSABLE DTR
WWW.COFRAC.FR

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

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 24/02/2021 au 23/02/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 11/01/2021 au 10/01/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2021 au 29/02/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com, via certification de compétence version N 010120

LCC 32 rue Bondy - 93100 Clichy
Tél. 05 83 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 9000 euros - APE 7420B - RCS Clichy SIRET 983 037 832 00019

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

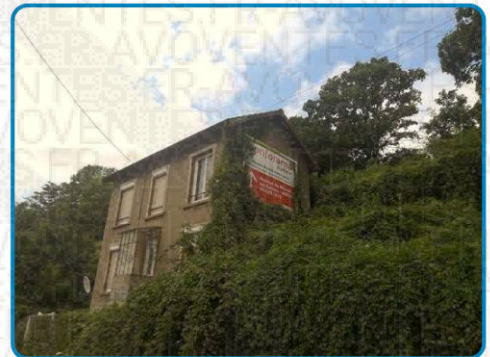
Dossier N° 24071642 #A

15 / 15

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **49 rue Emile Tabarant**
89400 LAROCHE ST CYDROINE
Référence cadastrale : **AM / 12 - 13**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire :

Donneur d'ordre :

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **25/07/2024**
Mission réalisée le : **24/07/2024**
Auteur du constat : **©AVOVENTES.FR**
Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**
Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : **HEURESIS Pb200i**
N° de série : **1799**
Date chargement source : **05/0/2022**
Nature du radionucléide : **57 Co**
Activité : **185 MBq**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

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

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	85	9	75	1	0	0
Pourcentage	100,00 %	10.58 %	88.24 %	1.18 %	0 %	0 %

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24071642 #P
Ordre de mission du :	19/07/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic :	©AVOVENTES.FR Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien :	Avant 1948
Occupant des parties privatives :	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire :
Accompagnateur(s) :	©AVOVENTES.FR HUISSIER DE JUSTICE SELARL PASSET DEGRUSON (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

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

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

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

Validité du présent constat : 1 an (24/07/2025) si utilisé avant vente, 6 ans (24/07/2030) si utilisé avant mise en location

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

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



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

Répartition des unités de diagnostic



- Non mesurées
- Classe 0
- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3

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

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE		Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3			X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3			X
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI		Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré			X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce			X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité			X

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale RDC Façade Est	Présence d'une végétation dominante , façade non visible.	

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

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

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

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

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

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

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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

Stratégie de mesurage

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

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

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

Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
151					Mesure test	1,0			

Maison principale RDC Véranda

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Porte	Métal	Peinture	Ouvrant	3,5	ND	1	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
3	B	Porte	Pvc		Ouvrant	0,4		0	
4					Dormant	0,3			
5	C	Fenêtre - Intérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
6					Dormant	0,6			
7	C	Fenêtre - Extérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
8					Dormant	0,3			
9	D	Fenêtre - Intérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
10					Dormant	0,2			
11	D	Fenêtre - Extérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
12					Dormant	0,6			
13		Fenêtre de toit - Intérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
14					Dormant	0,6			
15		Fenêtre de toit - Extérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
16					Dormant	0,3			
17	C	Mur	Blocs béton		< 1 m	0,1		0	
18					> 1 m	0,3			
19	D	Mur	Blocs béton		< 1 m	0,3		0	
20					> 1 m	0,3			

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

Nombre de mesures : **19**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison principale RDC Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
21	A	Porte	Pvc		Ouvrant	0,1		0	
22					Dormant	0,5			
23	A	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,3		0	
24					> 1 m	0,4			
25	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,6		0	
26					> 1 m	0,5			
27	C	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,4		0	
28					> 1 m	0,3			
29	D	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,1		0	
30					> 1 m	0,6			
31	E	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,1		0	
32					> 1 m	0,3			
33	F	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,6		0	
34					> 1 m	0,6			
35	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,3		0	
36					Sud	0,3			
-	A	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **9**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

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

Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 1er étage Bureau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
93	A	Montant porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
94					Dormant	0,4			
95	C	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Ouvrant	0,3		0	
96					Dormant	0,1			
97	C	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,1		0	
98					Dormant	0,4			
99	A	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,6		0	
100					> 1 m	0,6			
101	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,6		0	
102					> 1 m	0,4			
103	C	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,2		0	
104					> 1 m	0,2			
105	D	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,6		0	
106					> 1 m	0,1			
107	E	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,4		0	
108					> 1 m	0,5			
109	F	Mur	Plâtre	Papier Peint	< 1 m	0,2		0	
110					> 1 m	0,6			
111	PL	Plafond	Plaques polystyrènes	Panneaux collés ou vissés	Nord	0,5		0	
112					Sud	0,2			

 Nombre d'unités de diagnostic : **10**

 Nombre de mesures : **20**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 1er étage Chambre 01

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
113	C	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Ouvrant	0,3		0	
114					Dormant	0,6			
115	C	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,6		0	
116					Dormant	0,6			
117	C	Volets - Intérieur	Pvc			0,2		0	
118	C	Volets - Extérieur	Pvc			0,5		0	
119	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
120					> 1 m	0,5			
121	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
122					> 1 m	0,6			
123	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
124					> 1 m	0,2			
125	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
126					> 1 m	0,5			
127	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,4		0	
128					Sud	0,1			

 Nombre d'unités de diagnostic : **9**

 Nombre de mesures : **16**

- Planche 2/4 : Maison principale - RDC
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

Légende






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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier:</i> 24071642				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Sous sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif

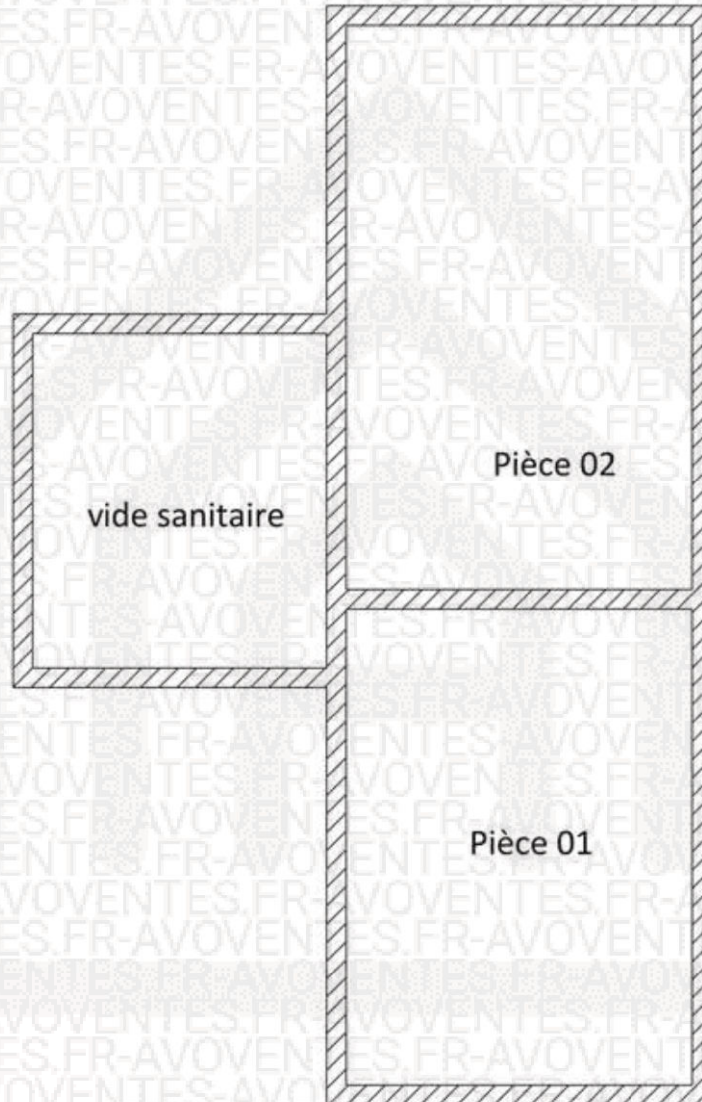


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier:</i> 24071642				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

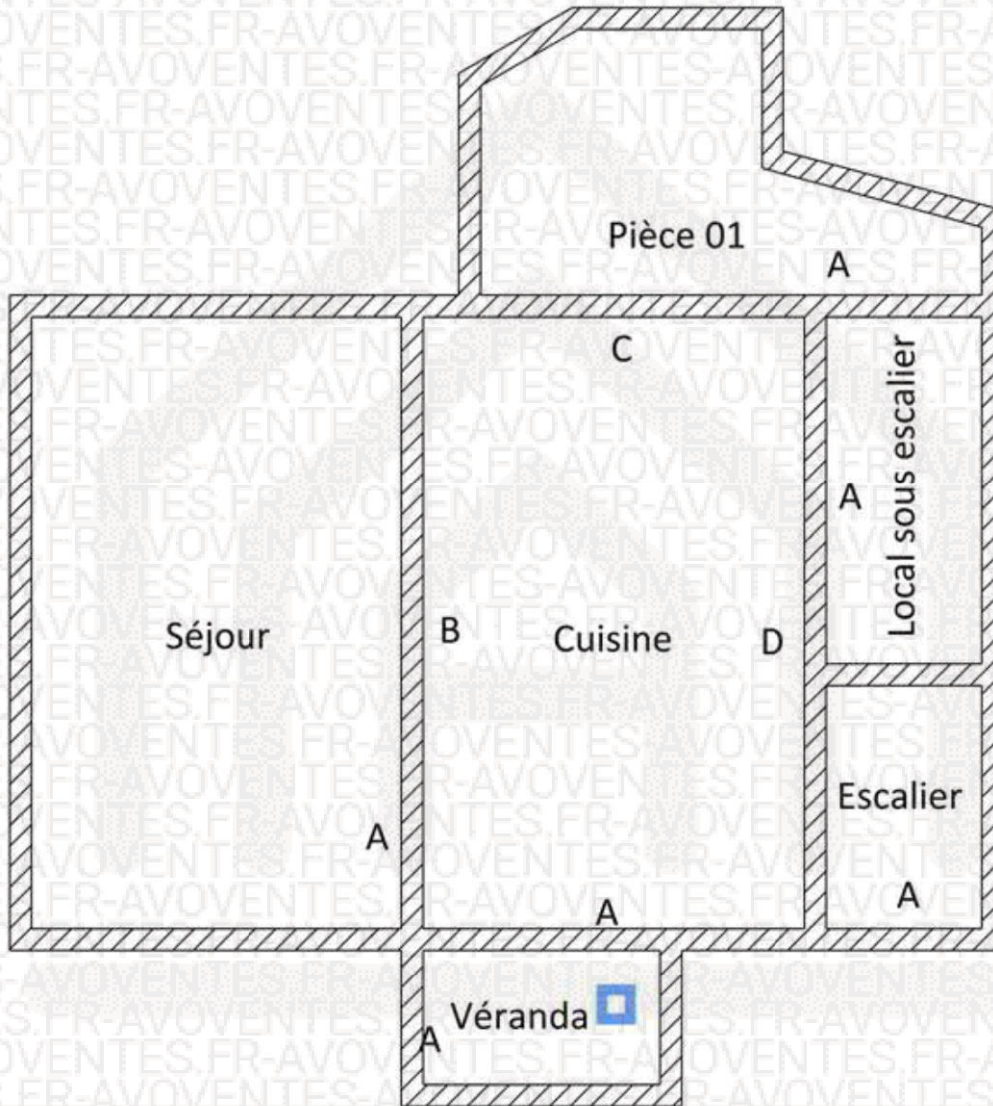




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier:</i> 24071642				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage		

Document sans échelle remis à titre indicatif

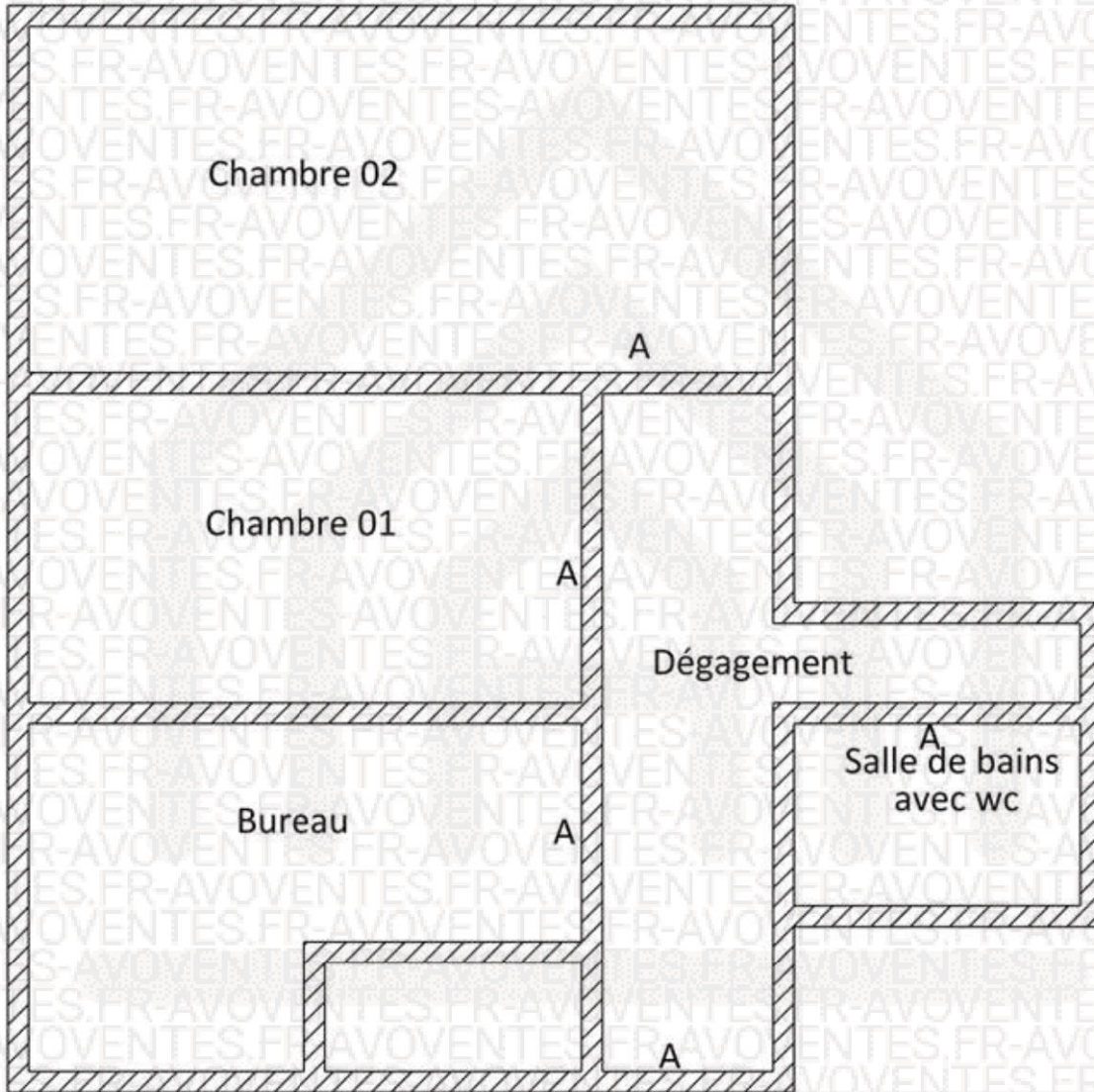




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier:</i> 24071642				
<i>N° planche:</i> 4/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

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

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA FRANCE IARD, atteste que :

BOURGOGNE CONTROLES
CAVOVENTES.FR

Bénéficiaire du contrat n° 8079833004 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

- Repérage plomb et PCB, constatation de DAPV et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage fibre C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amenée AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic gestion des déchets (PDMG)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat passif air - Diagnostic Minéral
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Réalisation de bilans thermiques ; thermographie infrarouge
- Mesurage surface pluviale (Carré)
- Mesurage surfaces habitables, vide, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Règlement de conteste pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble (FRI/MV) / Ipe
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionnel - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic séismique
- Diagnostic de performance sismique
- Attestation d'équipement des formations professionnelles au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores sélectives (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millénaires de copropriété, tendelles de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 15 mai 2024 au 31 janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, par la Société AXA

ATTESTATION

1/1

Certificat N° C1718

CAVOVENTES.FR

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

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

Amenée avec mention	Certificat valable Du 24/02/2021 au 23/02/2028	Amené modifié du 02 juillet 2019 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 11/01/2021 au 10/01/2028	Amené modifié du 02 juillet 2019 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Amené modifié du 02 juillet 2019 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2021 au 29/02/2028	Amené modifié du 02 juillet 2018 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Amené du 20 juillet 2023 défrayant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024

©CAVOVENTES.FR

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com, via certification de compétence version N 010120

LCC 12 rue Borel - 81100 Castelnau
Tél. 05 83 72 06 83 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 9000 euros - APE 7120B - RCS Castelnau SIRET 493 037 832 00019

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **49 rue Emile Tabarant**
89400 LAROCHE ST CYDROINE

Référence cadastrale : **AM / 12 - 13**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Avant 1948**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

- **Maison principale RDC Façade Est** : Présence d'une végétation dominante , façade non visible.

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre :

E

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

Propriétaire :

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic :

www.avoventes.fr

Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics :

BOURGOGNE CONTROLES
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011

Compagnie d'assurance :

AXA

N° de police : 10755853504

Validité : du 01/01/2024 au 01/01/2025

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24071642 #E1**

Ordre de mission du : **19/07/2024**

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

Accompagnateur(s) : **HUISSIER DE JUSTICE SELARL**

PASSET DEGRUSON (Huissier)

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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



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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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



Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
1 / B.1.3 c	Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : Rangée du haut du tableau, non protégé par le disjoncteur principal.	
2 / B.3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Prise de terre	
2 / B.3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Prise de terre	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : Maison principale RDC Pièce 01	



DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : 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 :</p> <p>– 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.</p>	
2 / B.3.3.6 a3	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Précision</u> : Luminaire métallique</p>	
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : 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 :</p> <p>– 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.</p>	
3 / B.4.3 e	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Section(s) de(s) conducteur(s) en 1.5mm² pour disjoncteur(s) 20A</p>	
3 / B.4.3 f3	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Pontage en 6mm² pour 60A de réglage sur le disjoncteur principal.</p>	
5 / B.7.3 a	<p>L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)</p>	
5 / B.7.3 c2	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V AC ou > 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS.</p>	
6 / B.8.3 b	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier</p>	
5 / B.8.3 e	<p>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 matériel électrique qu'il alimente.</p>	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.



(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.
3 / B.4.3 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(ven)t pas être évalué(s).

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatactions concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant



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

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

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **24/07/2024**

Opérateur de diagnostic : [@AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr)

État rédigé à **AUXERRE**, le **25/07/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 24/07/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 24/07/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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



CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

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

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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


COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale RDC Cuisine
Index Heures Pleines	8105
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

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

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	140 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	Non vérifiable
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	30 mA
1	Interrupteur	63 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale RDC Cuisine
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

BOURGOGNE CONTROLES
Monsieur Benjamin COUPCHOIX
7 Place de l'Arquebuse
89000 ALENCON

Bénéficiaire du contrat n° 8079883904 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations dérivées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1134 du 3 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que détaillées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage plomb et eau, constatation de DAPV et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, repérage Nite C, repérage avant travaux immobiliers bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits constituant de l'habitat, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immédiats (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic gestion des déchets (DGMG)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat passif : Diagnostic Mitrés
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ou comportant un ou plusieurs logements
- Réalisation de bilans thermiques / thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carré)
- Mesurage surface habitable, vide, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Règlement de conteste pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilier (FENAI) / Ipe
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic séismique
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'équation des formations applicatives au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores sélectives (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piéton
- Millénaires de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Constat de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 15 mai 2024 au 31 janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

Willis Towers Watson France
Société anonyme au capital de 24 794 000 Euros
Siège social : 315, Terrasse de l'Arche - 92077 Nanterre Cedex 710 014 000 R.E.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 027 460
Opérateur d'assurances autorisée de l'Union européenne pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

1/1

Certifications

Certificat N° C1718

CAVOVENTES.FR

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

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

COFRAT
CONFÉDÉRATION
RE FONCTION
ACCREDITATION
LE ADOS
POSTEE
RESPONSABLE 218
WWW.COFRAT.FR

Amiante avec mention	Certificat valable Du 24/02/2021 au 23/02/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 11/01/2021 au 10/01/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2021 au 29/02/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024

Maurice ALBERT
Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com, via certification de compétence version N 010120

LCC 12 rue Bondy - 91100 Corbeil
Tél. 05 63 72 06 83 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 9000 euros - APE 7121B - RCS Corbeil SIRET 493 077 832 00019

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Dossier N° 24071642 #E1

CAVOVENTES.FR

9 / 9

État de l'installation intérieure de gaz

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **49 rue Emile Tabarant**
89400 LAROCHE ST CYDROINE

Référence cadastrale : **AM / 12 - 13**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Nature du gaz distribué : **GN** **GPL** **Air propané ou butané**

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz : **Oui** **Non**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

©AVOVENTES.FR

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **Sans objet**

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat :

- Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**
- Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**
- Numéro de compteur : **Compteur déposé**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :

©AVOVENTES.FR

Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics :

BOURGOGNE CONTROLES
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011

Compagnie d'assurance :

AXA N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24071642 #G1
Ordre de mission du :	19/07/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	©AVOVENTES.FR HUISSIER DE JUSTICE SELARL PASSET DEGRUSON (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

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

IDENTIFICATION DES APPAREILS

Absence d'appareil

ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale RDC Façade Est	Présence d'une végétation dominante , façade non visible.	

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

IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
Installation		
6c	Aucun défaut d'étanchéité n'a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)	Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé (installation non alimentée en gaz).

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

CONSTATATIONS DIVERSES

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

CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie**
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **24/07/2024**

Opérateur de diagnostic : ©AVOVENTES.FR

État rédigé à **AUXERRE**, le **25/07/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 24/07/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 24/07/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

ANNEXES

Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : www.anah.fr

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

BOURGOGNE CONTROLES
CAVOVENTES.FR
 89000 AUXERRE

Bénéficiaire du contrat n° 8079883004 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Garantir aux obligations dérivées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1134 du 3 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 273-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que détaillées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage plomb et radon, constatation de DAPV et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'habitat, repérage fuites C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenus de l'habitat, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVEC mention)
- Repérage amont avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic gestion des déchets (DGMG)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat passif : Diagnostic Minéral
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ou comportant qu'un seul logement
- Réalisation de bilans thermiques / thermographie infrarouge
- Mesurage surface pluviale (Carré)
- Mesurage surfaces habitables, vide, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Règlement de conteste pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilier (FENAI) / Ipe
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic séismique
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'équation des formations applicatives au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores sélectives (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piéton
- Millénaires de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Constat de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 15 mai 2024 au 31 janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, par la Société AXA

ATTESTATION

1/1

Certificat N° C1718

CAVOVENTES.FR

CONFÉDÉRATION FRANÇAISE DES ACCREDITÉS EN POSTE RESPONSABLES D'ET

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

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

Annexe avec mention	Certificat valable Du 24/02/2021 au 23/02/2028	Annexé modifié du 02 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 11/01/2021 au 10/01/2028	Annexé modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Annexé modifié du 02 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2021 au 29/02/2028	Annexé modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Annexé du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024

CAVOVENTES.FR

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com, via certification de compétence version N 010120

LCC 32 rue Bondy - 91100 Corbeil
 TEL : 05 63 73 06 93 - www.qualixpert.com
 SAS au capital de 9000 euros - APE 7320B - RCS Corbeil Seine 498103783200018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné **CAVOVENTES.FR** Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 24071642
Réalisé par : AVOVENTES.FR
Pour le compte de AGENDA 89 AUXERRE

Date de réalisation : 29 juillet 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien:
49 Rue Emile Tabarant
89400 Laroche-Saint-Cyrotine
Référence(s) cadastrale(s):
AM0012, AM0013
ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.
Vendeur : AVOVENTES.FR



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune			Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
ERP	Inondation Par une eau d'origine de surface	Approuvé	08/10/2004	Oui	Oui
	Zonage de stabilité : F - Totalement			Oui	
	Zonage de potentiel sismique : 1 (Fable)			Oui	

Cartographie non autorisée par le Ministère d'Etat du Risque et de la Sécurité du Bâtiment de 2016

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Alés Fort
Plan d'Exposition au Bruit	Non	
Bassin, Bassin, Ictis	Non	0 site* à - de 500 mètres

*Le chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R663-7 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n° 2010-1234 et n° 2010-1258 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2012 concernant les règles de construction parasismique - ELWOOD06 83







(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel sismique du territoire français d'après l'Article R 1333-29 du code de la Santé Publique modifié par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018, démissionné par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Informations cartographique consultable en ligne et en Agre à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/produits/plan-exposition-audit-urbain>

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



*Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas relatives dans ce document.

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

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



État des Risques et Pollutions

Cet état, à tenir par le vendeur ou le locataire, est établi à fins d'information d'un candidat ou d'un acheteur ou d'un bailleur et à titre indicatif, dès la première visite, au préalable d'acquiescer par le vendeur ou le bailleur, à cet état de lieux de l'état et des risques, le cas échéant, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire de vente ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (date du bon état) Document réalisé le : 24/07/2024
Parcelle(s) : AM0012, AM0013
49 Rue Emile Talsorian 89400 Laroche-Saint-Cyprien

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

L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PPRN	présent	oui	non
L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PPRN	appliqué par anticipation	oui	non
L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PPRN	approuvé	oui	non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation	Choc sismotectonique	Éboulement de rochers	Subsidence	Volcanisme
Météorologie (vent, neige)	Météo (orage, foudre, grêle)	Glissement	Chûtes	Glissement
Pluies fortes	Neige			

L'immobilier est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN
Et oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRN naturel ont été réalisés

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

L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PPRM	présent	oui	non
L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PPRM	appliqué par anticipation	oui	non
L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PPRM	approuvé	oui	non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Travaux miniers	Travaux de forage	Éboulement	Éboulement
Profil des sols	Profil des sols		

L'immobilier est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM
Et oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRM minier ont été réalisés

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

L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui	non
L'immobilier est situé dans le périmètre d'un PPRT	présent	oui	non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Travaux industriels	Travaux industriels	Travaux de suspension	Travaux de suspension	Travaux de suspension

L'immobilier est situé en secteur d'explosion ou de débâtement
L'immobilier est situé en zone de prescription
Et la prescription concerne un risque technologique, les travaux prescrits ont été réalisés
Et la prescription ne concerne pas un règlement, l'immobilier est en zone de risque technologique
Et la prescription ne concerne pas un règlement, l'immobilier est en zone de risque technologique
Et la prescription ne concerne pas un règlement, l'immobilier est en zone de risque technologique

Situation de l'immobilier au regard du zonage sismique réglementaire

L'immobilier est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 Trois lettres

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

L'immobilier se situe dans une zone à potentiel radon zone 1 Faible

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

L'immobilier a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ? oui non

Information relative à la pollution des sols

L'immobilier est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ? oui non

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

L'immobilier est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et l'esté par décret ? oui non

L'immobilier est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte supérieure ou égale à 100 mètres ? oui non

L'immobilier est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte inférieure à 100 mètres ? oui non

Parties concernées

Vendeur : ©AVOVENTES.FR

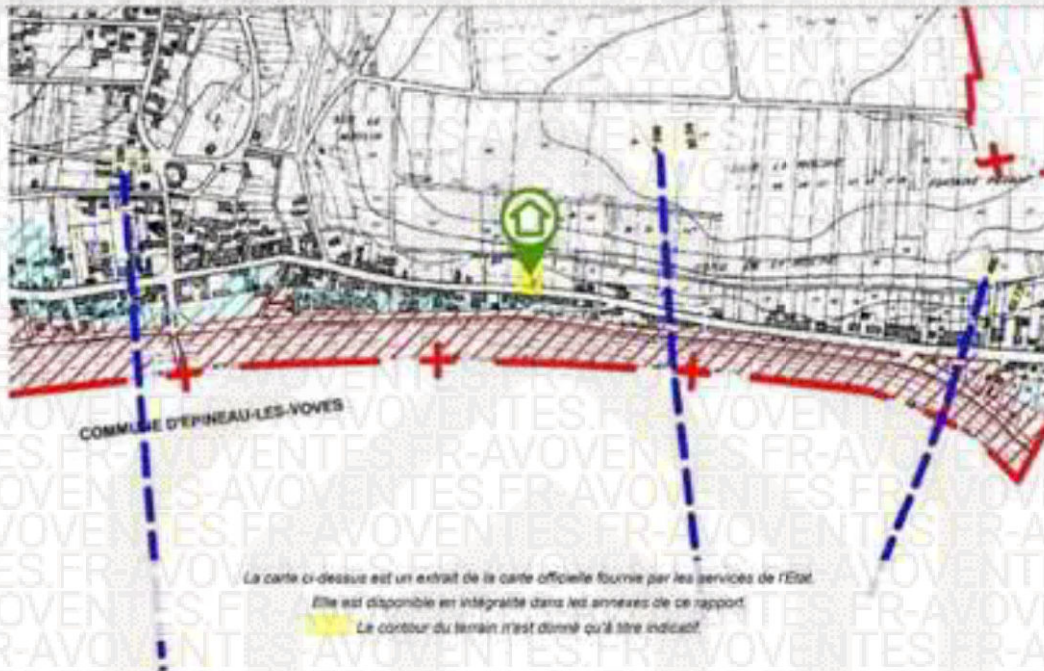
Acquéreur : AVOVENTES.FR

Inondation

Non concerné*

PPRi Par une crise (débordement de cours d'eau), approuvé le
03/10/2004

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/2018	31/12/2018	22/06/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (Mébordement de cours d'eau) - Par tassement et coulée de boue	23/01/2018	30/01/2018	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (Mébordement de cours d'eau) - Par tassement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	24/03/2016	24/03/2016	27/02/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (Mébordement de cours d'eau) - Par tassement et coulée de boue	28/05/2016	30/05/2016	12/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (Mébordement de cours d'eau) - Par tassement et coulée de boue	28/05/2016	31/05/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	24/03/2013	24/03/2013	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (Mébordement de cours d'eau) - Par tassement et coulée de boue	15/03/2001	05/03/2001	20/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (Mébordement de cours d'eau) - Par tassement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, il est conseillé de consulter en priorité ou, en dernier lieu, le dossier départemental sur les risques naturels, le document d'information communal sur les risques majeurs et son annexe, le plan de prévention des risques naturels : <http://www.gemcomune.gouv.fr/>

Préfecture - Auxerre - Yonne
Commune - Laroche-Saint-Cydroine

Adresse de l'immeuble :
49 Rue Emile Tabarant
Parcelle(s) : AM0012, AM0013
89400 Laroche-Saint-Cydroine
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/10/2004

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA 89 AUXERRE en date du 25/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-SEFREN-URN-2020-0019 en date du 30/07/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

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

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



Arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019

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

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

VU le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Fait à Auxerre, le 30 JUIL 2020

Le Préfet,

©AVOVENTES.FR



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

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

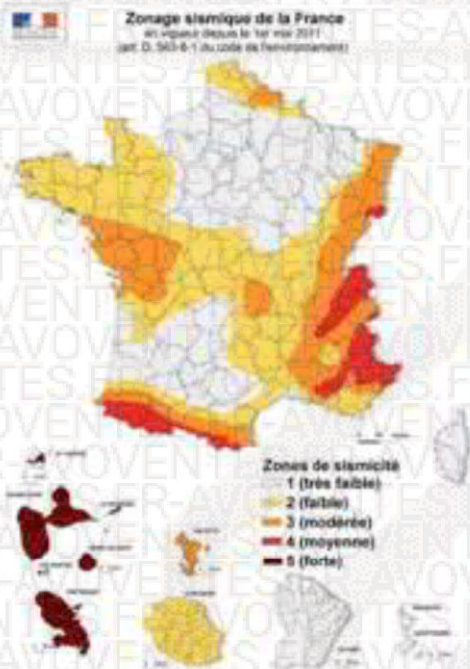
- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif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

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

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **BOURGOGNE CONTROLES**
 @AVOVENTES.FR
 / Place de l'Archevêque
 89000 AUXERRE

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

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

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

@AVOVENTES.FR

011 996 837 8031000, n° de réclamation
 www.axa-assurances.fr/011-996-837-8031000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

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

1/1

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **49 rue Emile Tabarant**
89400 LAROCHE ST CYDROINE

Référence cadastrale : **AM / 12 - 13**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Avant 1948**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : info@avoventes.fr

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : www.avoventes.fr

Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **24071642 #SH**

Ordre de mission du : **19/07/2024**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière



- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 84,01 m²

(quatre-vingt quatre mètres carrés un décimètre carré)

Surface des annexes : 38,78 m² – Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale				
<i>Sous sol</i>				
Pièce 01	Sous-sol		14,28 m ²	
Pièce 02	Sous-sol		23,45 m ²	
		<i>Sous-totaux</i>	37,73 m ²	
<i>RDC</i>				
Véranda	Véranda		1,05 m ²	
Cuisine		20,28 m ²		
Séjour		14,02 m ²		
Pièce 01		6,81 m ²		
Local sous escalier		1,21 m ²		
		<i>Sous-totaux</i>	42,32 m ²	1,05 m ²
<i>1er étage</i>				
Dégagement		5,97 m ²		
Bureau		5,97 m ²		
Chambre 01		11,00 m ²		
Chambre 02		14,25 m ²		
Salle de bains avec wc		4,50 m ²		
		<i>Sous-totaux</i>	41,69 m ²	
		Sous-totaux	84,01 m²	38,78 m²
		SURFACES TOTALES	84,01 m²	38,78 m²
				0,00 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 24/07/2024

État rédigé à AUXERRE, le 25/07/2024

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - RDC
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

Légende


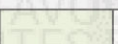
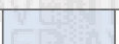
	Surface habitable		Surface des annexes		Surface non prise en compte
---	-------------------	---	---------------------	---	-----------------------------



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier:</i> 24071642				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Sous sol		

Document sans échelle remis à titre indicatif





PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier:</i> 24071642				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

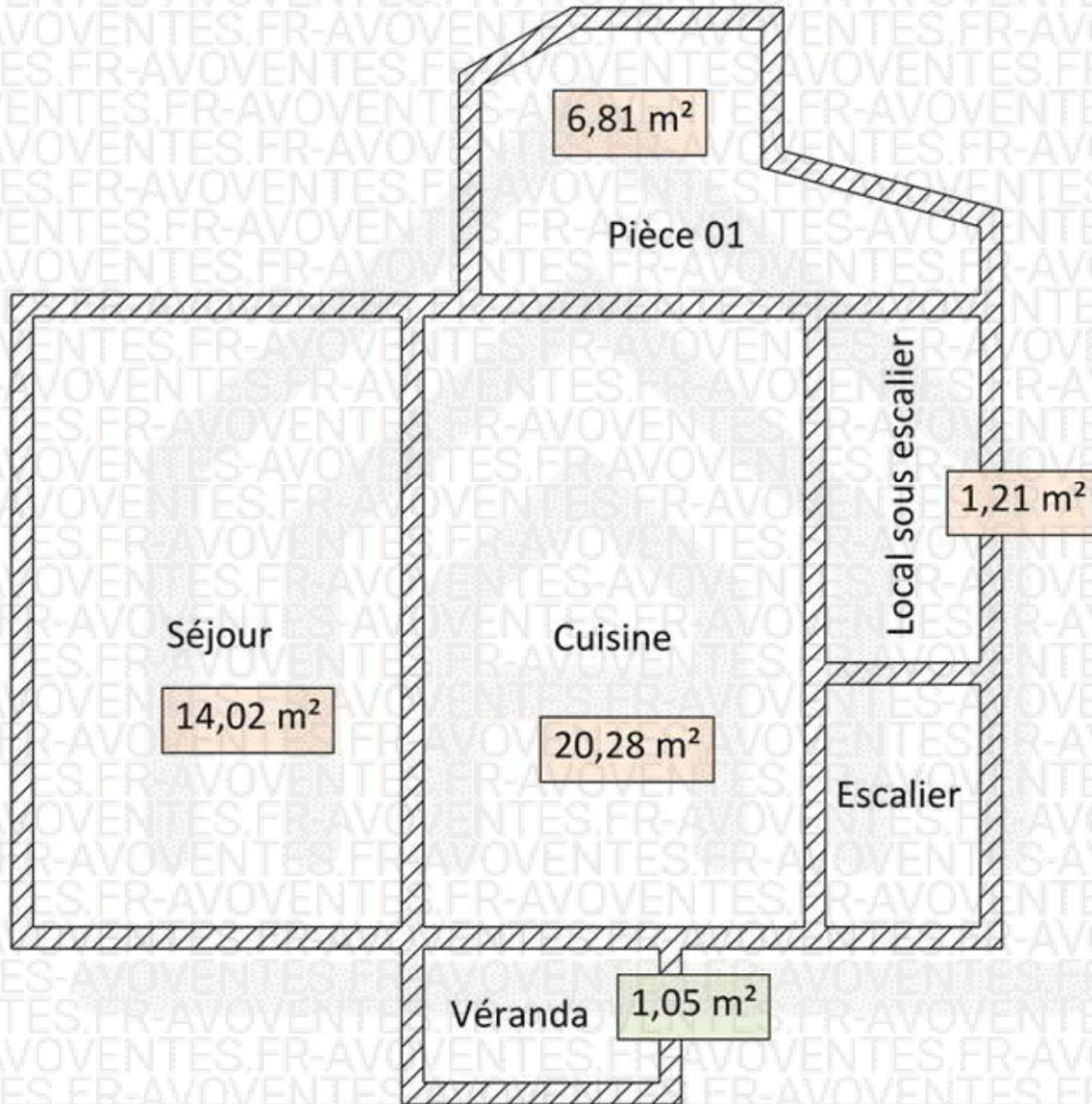




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier:</i> 24071642				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

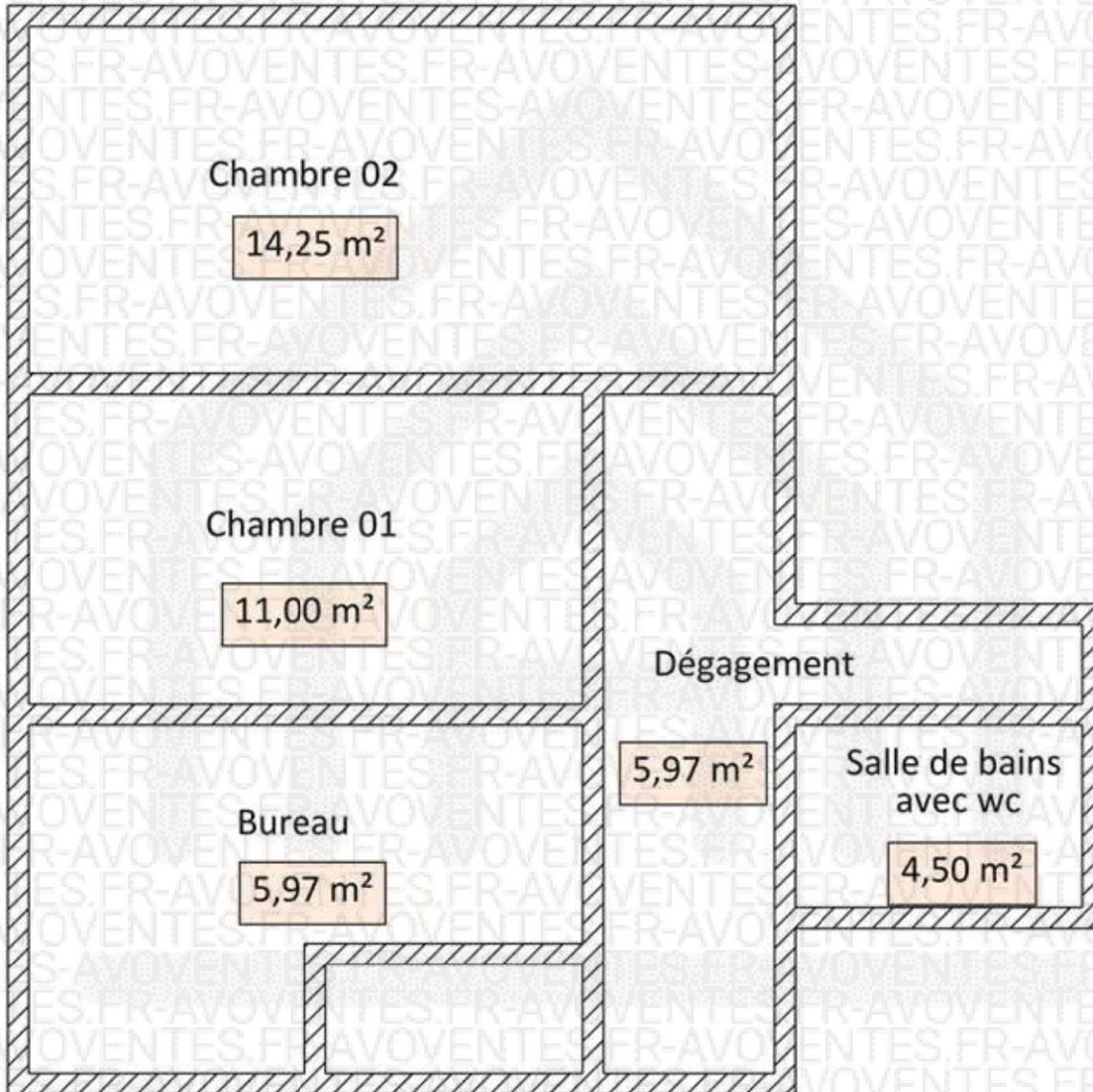




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 49 rue Emile Tabarant 89400 LAROCHE ST CYDROINE	
<i>N° dossier:</i> 24071642				
<i>N° planche:</i> 4/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
BOURGOGNE CONTROLES
 Monsieur Benjamin COUPECHOUX
 7 Place de l'Arquebuse
 89000 AUXERRE

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

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

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

Willis Towers Watson France
 100 rue de la République - 92000 Nanterre
 Tel : 01 41 43 30 00
 211 rue de la République - 92000 Nanterre
 www.towerswatson.com

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.E.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C ECI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1