Audibat
Auvergne • Diagnostic • Bâtiment

5 Route des Colettes 03140 CHEZELLE
Tél : 04 73 38 63 92
audibat63@yahoo.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : **2025-5720-BAT C-GAUCHE**	Date de commande : 18/09/2025 Date de visite : 18/09/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON
Nature du bien : Appartement Etage : 1er Etage Gauche Date de construction : Avant 1948

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : SCI AVOVENTES
Adresse : 4 Rue Jean Racine Code Postal : 03100 MONTLUCON

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	8.21
Séjour	10.33
Chambre 1	10.50
Chambre 2	14.15
Cuisine	8.32
Dressing	2.12
WC	1.27
Salle de bains	2.97
Placard	1.20

4 - Superficie privative totale du lot : 59.07 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : AVOVENTES AVOVENTES de AVOVENTES AVOVENTES

Fait à Chezelle

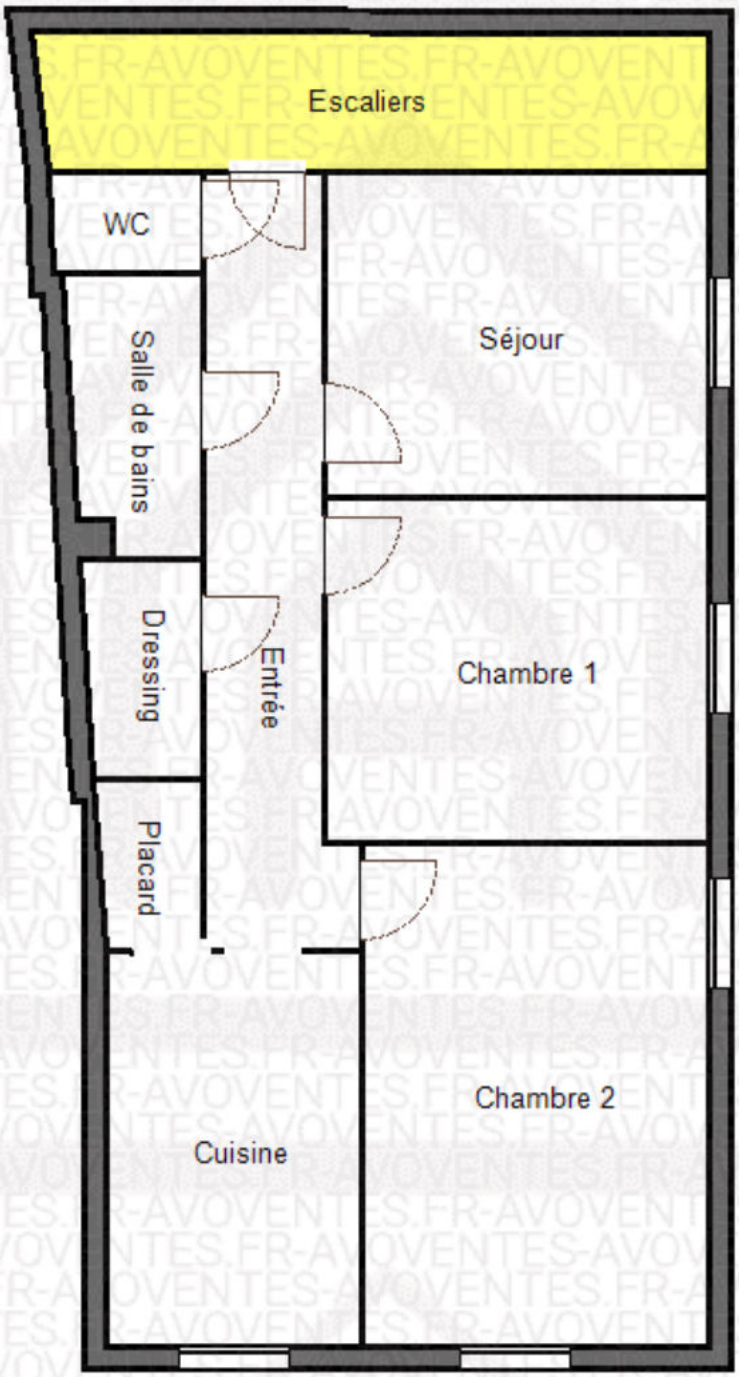
Le : 23/09/2025

SARL AUDIBAT
5, Route des Colettes
03140 CHEZELLE
Tél. : 04 73 38 63 92 - www.audibat.com
Siret : 505 107 276 00030 - APE 7120B

:

Croquis

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



Audibat
Auvergne • Diagnostic • Bâtiment

5 Route des Colettes 03140 CHEZELLE
Tél : 04 73 38 63 92
audibat63@yahoo.fr

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13 et 14 Art. 1334-20 et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe 13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 août 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : **2025-5720-BAT C-GAUCHE**	Date d'intervention : 18/09/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Société AVOVENTES Adresse : 19 Rue François Mitterrand CP - Ville : 63300 THIERS Lieu d'intervention : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON		Nom - Prénom : SCP LARONDE-FOURNIER - Isabelle VUILLERMET Adresse : 4 Avenue Marx Dormoy CP - Ville : 63000 CLERMONT FERRAND

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : AVOVENTES AVOVENTES N° certificat : TC23-0484 - Expire le 31/05/2030 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : TECHNICERT 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi	Assurance : AXA Première ligne N° : 6983496604 Date de validité : 01/01/2026 Adresse : 16 avenue Pasteur CP - Ville : 63400 CHAMALIERES

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport
il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune

Sommaire

1. SYNTHESES 3

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante 3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante 3
c. Investigations complémentaires à réaliser 4

2. MISSION 4

a. Objectif 4
b. Références règlementaires 4
c. Laboratoire d'analyse 4
d. Rapports précédents 5

4. LISTE DES LOCAUX VISITES 6

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES 7

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS 8

8. SCHÉMA DE LOCALISATION 9

12. ACCUSÉ DE RECEPTION Erreur ! Signet non défini.

1. SYNTHESES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
18/09/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
18/09/2025	Avant vente	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1er niveau
AC2 : Action corrective de 2ème niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. *Parois verticales intérieures*	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloison.
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 et volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes).
Vides ordures	Conduits.
4. *Eléments extérieurs*	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	**Désignation**	**Justifications (2)**
Tout le lot	Derrière les doublages, les gaines, les cloisons, les revêtements des sols, des murs et des plafonds. Derrière les grilles d'aération et de ventilation	Sondages destructifs

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références règlementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**
Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)
Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Arrêté du 12 décembre 2012 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 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 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 et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 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.
Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.
Analyses réalisées par : Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L. 6 Preciziei Street, ground foor ,6th District 062203 Bucarest, România - N° accréditation : LI 1229 Valide jusqu'au : 20/02/2028

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site
Appartement

Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Société
Adresse	: 19 Rue François Mitterrand
Code Postal	: 63300
Ville	: THIERS

Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: ALLIER
Commune	: MONTLUÇON
Adresse	: 4 Rue Racine
Code postal	: 03100
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Étage	: 1er étage
Référence cadastrale	: AR 793
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: 1880

** NC : Non communiqué(s)*

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Isabelle VUILLERMET de

Document(s) remi(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Lés pvc collées	Plâtre peint - Soubassement bois	Plâtre peint	
Séjour	Lés pvc collées	Plâtre peint	Plâtre peint	
Chambre 1	Lés pvc collées	Plâtre peint	Plâtre peint	
Chambre 2	Plancher bois	Plâtre peint	Plâtre peint	
Cuisine/ Placard	Granito	Plâtre peint - Faïence	Plâtre peint	
Cour	Dalles béton	Béton peint	Tôle acier imitation tuiles	
Dressing	Lés pvc sur plancher bois	Plâtre peint	Plâtre peint	
Salle de bains	Carrelage	Plâtre peint - Faïence	Plâtre peint	Conduit d'évacuation eaux usées pvc (Lavabo) – Conduit d'évacuation eaux usées pvc (Baignoire) – Gaine d'aération non visitable
WC	Granito	Plâtre peint	Plâtre peint	Conduit d'évacuation eaux vannes non visitable – Gaine d'aération non visitable

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,…) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage. faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		**Aucun prélèvement**							

En application des dispositions de l'article R. 1334-27
(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation **2 =** Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement **3** = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.
En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :
EP = Evaluation périodique :
a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)
AC1 = Action corrective de premier niveau :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par TECHNICERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information et vérifiable auprès de : TECHNICERT 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi

Je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES diagnostiqueur pour l'entreprise AUDIBAT dont le siège social est situé à CHEZELLE.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles ni sans démontage et sur les parties visibles et accessibles. En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence d'amiante dans les revêtements doublés.

Ce diagnostic ne peut en aucun cas servir comme diagnostic amiante avant travaux ou avant démolition.

Intervenant : AVOVENTES AVOVENTES
Fait à : CHEZELLE
Le : 19/09/2025

SARL AUDIBAT
5, Route des Colettes
03140 CHEZELLE
Tél. : 04 70 38 43 92 - www.audibat.com
Siret 505 107 276 00030 - APE 7120B

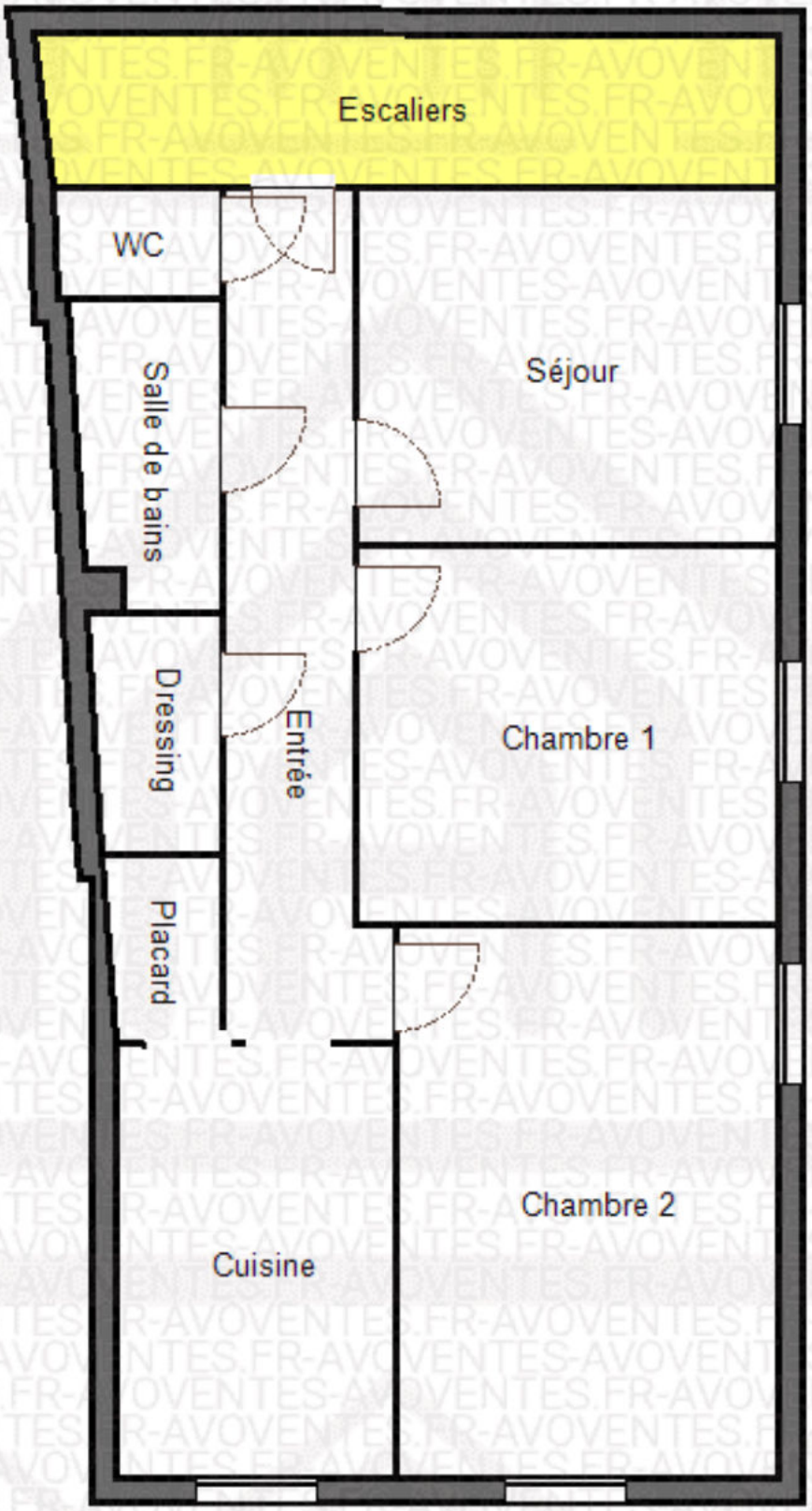
Pièces jointes (le cas échéant) :
- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :
1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liées à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Audibat
Auvergne • Diagnostic • Bâtiment

5 route des Colettes 03140 CHEZELLE
Tél : 04 73 38 63 92
audibat63@yahoo.fr

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 est réalisée :
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc…) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc…) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc…).

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

N° de dossier : **2025-5720-BAT C-GAUCHE**	Date de visite : 18/09/2025 Date du rapport : 18/09/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
SCI AVOVENTES Adresse : 4 Rue Jean Racine CP - Ville : 03100 MONTLUCON Lieu d'intervention : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON Etage : 1er Etage – Gauche		Me LARONDE FOURNIER

Concerne	Nature de la mission	
☑ Parties privatives ☐ Parties communes	☑ Avant vente ☐ Avant location ☐ Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	Autorisation de ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
NITON XLP 300	15/02/2027	109 Cd	850 mCi	25405	15/02/2022	T630366	AVOVENTES

Conclusion

Lors de la présente mission, 77 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire. Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et a toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	77/100%	6 / 7.8%	62 / 80.5%	0 / 0.0%	5 / 6.5%	4 / 5.2%

Sommaire

1. Synthèse des résultats 3

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1) 3
b. Situations de risque de saturnisme infantile 3
c. Facteurs de dégradation du bâti 3

2. Mission 4

a. Objectif de la prestation 4
b. Références réglementaires 4

3. Description du ou des batiments 5

4. Le laboratoire d'analyse éventuel 5

5. Tableau récapitulatif des relevés 6

6. Commentaires sur les informations indiquées 9

a. Classement des unités de diagnostic 9
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb 9
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti 9

7. Signatures et informations diverses 10

8. Schémas 11

9. Notice d'information 12

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et a toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	77/100%	6 / 7.8%	62 / 80.5%	0 / 0.0%	5 / 6.5%	4 / 5.2%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.	Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinées à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des batiments

DESCRIPTION DU SITE
Appartement

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: SCI AVOVENTES
Adresse	: 4 Rue Jean Racine
Code Postal	: 03100
Ville	: MONTLUCON

PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: ALLIER
Commune	: MONTLUÇON
Adresse	: 4 Rue Racine
Code postal	: 03100
Date de construction	: Avant 1949
Référence cadastrale	: AR-793

LOCAUX VISITES
Entrée
Séjour
Chambre1
Chambre2
Cuisine
Placard
Dressing
Salle de bain
WC

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Huissier de Justice

Locaux et ouvrages non visites, justifications
Aucune

Commentaires
Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,…) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Nature de la dégradation
1	Entree	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0	0.1		EU	0		
2	Entree	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.8		EU	0		
3	Entree	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.4	0.5		EU	0		
4	Entree	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.4	0.5		EU	0		
5	Entree	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.3		EU	0		
6	Entree	Porte	A	Bois	Peinture	Milieu	0.2	0.4		EU	0		
7	Sejour	Porte	A	Bois	Peinture	Milieu	0.6	0.7		EU	--		
8	Sejour	Porte	A	Bois	Peinture	Milieu	0.0	0.1		EU	0		
9	Sejour	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.6	0.8		EU	0		
10	Entree	Radiateur	B	Metal	Peinture	Milieu	0.6	0.7		D	0		
11	Entree	Porte	B	Bois	Peinture	Milieu	0.5	0.6		EU	0		
12	Sejour	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.0	0.3		EU	0		
13	Entree	Bati Porte	C	Bois	Peinture	Milieu	0.3	0.7		EU	0		
14	Sejour	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.6	0.7		EU	0		
15	Sejour	Fenetre	C	PVC			NM				-		
16	Sejour	Garde corps	C	Metal	Peinture	Milieu	12.3			D	3		
17	Sejour	Volet	C	Metal	Peinture	Milieu	15.7			EU	2		
18	Entree	Porte	D	Bois	Peinture	Milieu	0.0	0.0		EU	0		
19	Sejour	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.7	0.9		EU	0		
20	Sejour	Radiateur	D	Metal	Peinture	Milieu	0.2	0.4		D	0		
21	Sejour	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.4	0.5		EU	0		
22	Sejour	Plinthe		Bois	Peinture	Milieu	0.6	0.7		EU	0		
23	Chambre1	Porte	A	Bois	Peinture	Milieu	0.0	0.3		EU	0		
24	Chambre1	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.4	0.6		EU	0		
25	Chambre1	Radiateur	B	Metal	Peinture	Milieu	0.3	0.4		D	0		
26	Chambre1	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.3		EU	0		
27	Chambre1	Fenetre	C	PVC			NM				-		
28	Chambre1	Garde corps	C	Metal	Peinture	Milieu	10.5			D	3		
29	Chambre1	Volet	C	Metal	Peinture	Milieu	4.2			EU	2		
30	Chambre1	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.6	0.7		EU	0		
31	Chambre1	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.6	0.7		EU	0		

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Nature de la dégradation
32	Chambre1	Plinthe		Bois	Peinture	Milieu	0.4	0.6		EU	0		
33	Chambre1	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.7	0.7		EU	0		
34	Chambre2	Porte	A	Bois	Peinture	Milieu	0.7	1.0		EU	0		
35	Chambre2	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.1	0.2		EU	0		
36	Chambre2	Radiateur	B	Metal	Peinture	Milieu	0.5	0.6		D	0		
37	Chambre2	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.7	1.0		EU	0		
38	Chambre2	Fenetre	C	PVC			NM				-		
39	Chambre2	Garde corps	C	Metal	Peinture	Milieu	4.4			D	3		
40	Chambre2	Volet	C	Metal	Peinture	Milieu	2.8			EU	2		
41	Chambre2	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.6		EU	0		
42	Chambre2	Fenetre	D	PVC			NM				-		
43	Chambre2	Garde corps	D	Metal	Peinture	Milieu	1.5			D	3		
44	Chambre2	Volet	D	Metal	Peinture	Milieu	2			EU	2		
45	Chambre2	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.6	0.7		EU	0		
46	Chambre2	Plinthe		Bois	Peinture	Milieu	0.2	0.3		EU	0		
47	Chambre2	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.0	0.1		EU	0		
48	Cuisine	Porte	A	Bois	Peinture	Milieu	0.2	0.4		EU	0		
49	Cuisine	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.3	0.3		EU	0		
50	Cuisine	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.3		EU	0		
51	Cuisine	Porte Fenetre	C	PVC			NM				-		
52	Cuisine	Volet	C	Metal	Peinture	Milieu	15.8			EU	2		
53	Cuisine	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.3	0.4		EU	0		
54	Cuisine	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.2		EU	0		
55	Cuisine	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.1	0.1		EU	0		
56	Placard	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.1	0.2		EU	0		
57	Placard	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.5		EU	0		
58	Placard	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.3	0.5		EU	0		
59	Placard	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.3	0.4		EU	0		
60	Placard	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.6		EU	0		
61	Dressing	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.5		EU	0		
62	Dressing	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.9		EU	0		
63	Dressing	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.1	0.1		EU	0		
64	Dressing	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.1	0.2		EU	0		
65	Dressing	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.4	0.6		EU	0		

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Nature de la dégradation
66	Salle de bain	Porte	A	Bois	Peinture	Milieu	0.0	0.1		EU	0		
67	Salle de bain	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.3	0.5		EU	0		
68	Salle de bain	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.7	0.9		EU	0		
69	Salle de bain	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.3		EU	0		
70	Salle de bain	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.6	0.8		EU	0		
71	Salle de bain	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.3	0.4		EU	0		
72	WC	Porte	A	Bois	Peinture	Milieu	0.2	0.5		EU	0		
73	WC	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.7	0.8		EU	0		
74	WC	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.6		EU	0		
75	WC	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.8		EU	0		
76	WC	Fenetre	D	PVC			NM				-		
77	WC	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.3	0.5		EU	0		
78	WC	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.0	0.1		EU	0		

* Facteurs de dégradation du bâti :
1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	10 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Séjour	8 / 72.7%	0 / 0.0%	1 / 9.1%	1 / 9.1%	1 / 9.1%
Chambre1	8 / 72.7%	0 / 0.0%	1 / 9.1%	1 / 9.1%	1 / 9.1%
Chambre2	8 / 57.1%	0 / 0.0%	2 / 14.3%	2 / 14.3%	2 / 14.3%
Cuisine	6 / 75.0%	0 / 0.0%	1 / 12.5%	0 / 0.0%	1 / 12.5%
Placard	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Dressing	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle de bain	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
WC	6 / 85.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 14.3%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- *1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.*
- *3 -Le propriétaire doit :*
  - *Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.*
  - *Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.*

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures…) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

7. Signatures et informations diverses

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom Mr AVOVENTES AVOVENTES de AVOVENTES AVOVENTES Nom de l'entreprise : SARL AUDIBAT Adresse : 5 Route des Colettes Siret : 505 107 276 00003 Code APE : 7120B	Assurance : PREMIERE LIGNE N° : 6983496604 – Validité : 31/12/2025 Adresse : 16 avenue Pasteur CP - Ville : 63400 CHAMALIERES	N° certificat : DTI/202307-001 Valable jusqu'au : 06/08/2030 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC Certification France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE

Je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES de AVOVENTES AVOVENTES déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par SOCOTEC Certifications France pour la spécialité : CREP PLOMB
Cette information et vérifiable auprès de :
SOCOTEC Certification France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE

Je soussigné, Mr AVOVENTES AVOVENTES de AVOVENTES AVOVENTES, diagnostiqueur pour l'entreprise AUDIBAT dont le siège social est situé 4 rue Soubrany à RIOM (63200)
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
SOCOTEC CERTIFICATION France Tour Pacific 13 Cours Valmy 92800 PUTEAU,
numéro de certificat de compétence : DTI/202307 - 001, valable jusqu'au : 19/11/2030

Intervenant : AVOVENTES AVOVENTES **de** AVOVENTES AVOVENTES
Fait à : Chezelle
Le : 23/09/2025

Signature :

SARL AUDIBAT
5, Route des Colettes
03140 CHEZELLE
Tél. : 04 73 38 63 42 - www.audibat.com
Siret : 505 107 276 00030 - APE 7120B

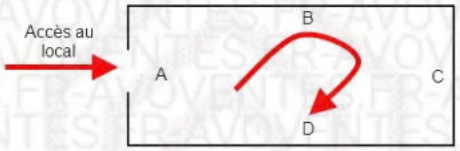
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

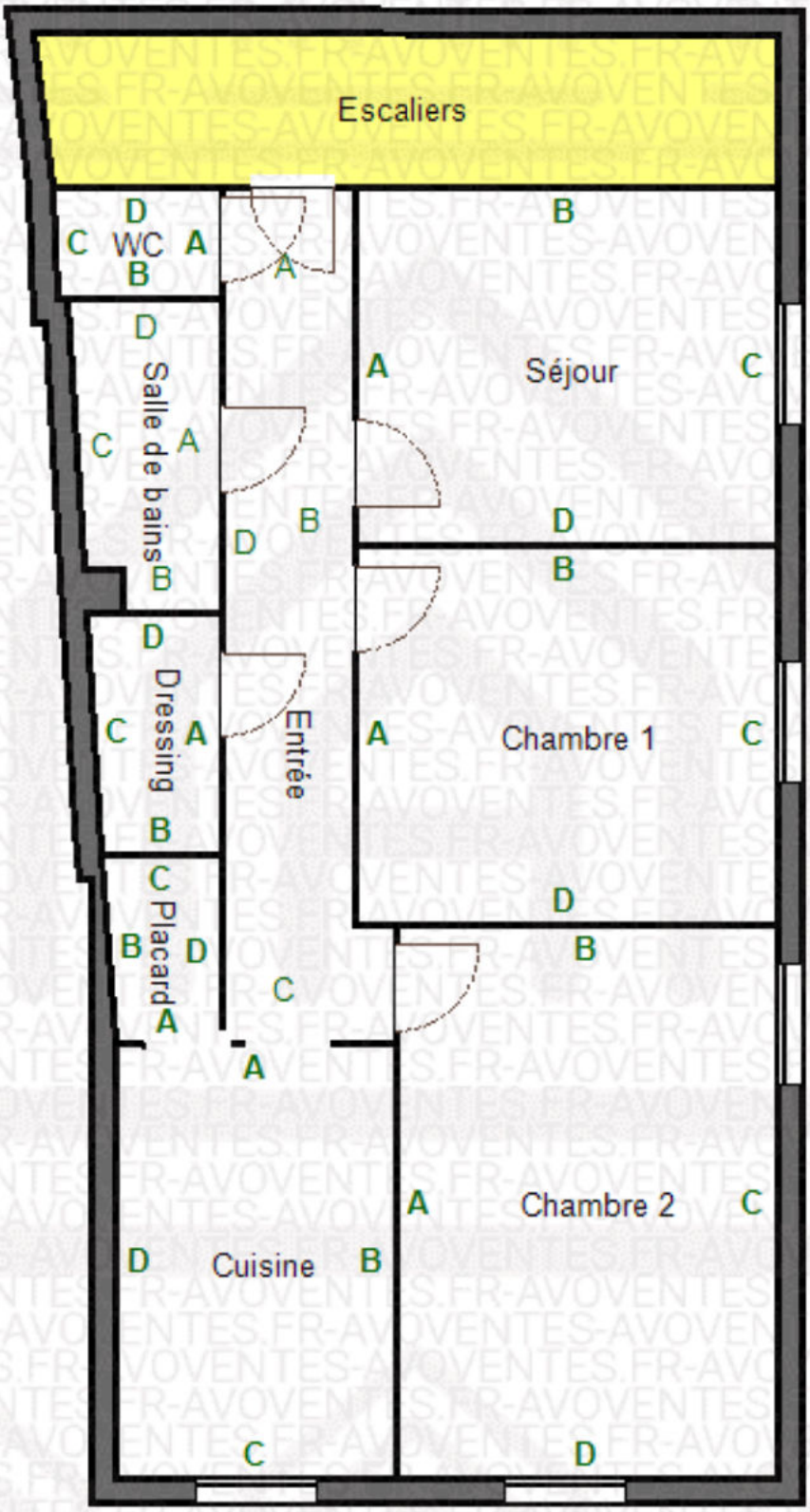
Validité du rapport
Durée de validité : 17/09/2026

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :
- Néant

8. Schémas


Accès au local
A
B
C
D


Escaliers
WC
Salle de bains
Dressing
Placard
Entrée
Séjour
Chambre 1
Chambre 2
Cuisine

9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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 risques 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, appelé 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez 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 ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2503E2988637W
établi le : 18/09/2025
valable jusqu'au : 17/09/2035

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

dossier n° : 2025-5720-BAT C-GAUCHE
adresse : **4 RUE Racine 03100 MONTLUÇON**
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface de référence : **59.07m²**

étage : 1er Etage
porte :
lot n° :

propriétaire : AVOVENTES
adresse : 4 RUE Jean Racine 03100 MONTLUCON

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

A
B
C
D
E
F
G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) | émissions

303 kWh/m²/an | **9*** kg CO_2/m²/an

131 kWh/m²/an d'énergie finale

passoire énergétique

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

peu d'émissions de CO_2

A
B — 9 kg CO_2/m²/an
C
D
E
F
G

émissions de CO_2 très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir page 5 à 6.

Ce logement émet 532 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 2756 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois,éléctricité, gaz,fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1380€** et **1920€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

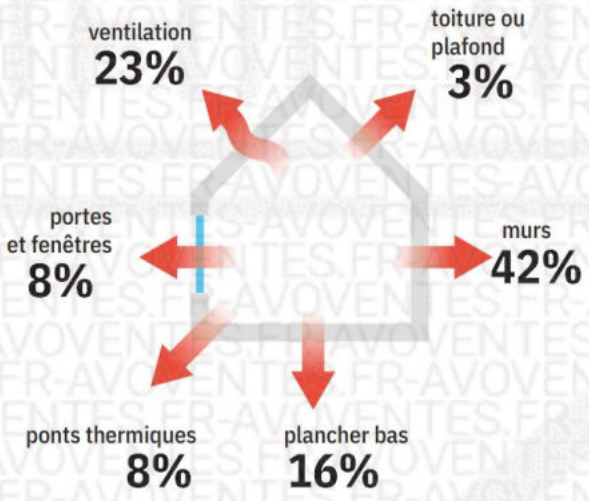
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
SARL AUDIBAT
4 rue Soubrany,
63200 RIOM
N° SIRET : 505 107 276 00022
diagnostiqueur : AVOVENTES de AVOVENTESAVOVENTES

tel : 04.73.38.63.92.
email :
n° de certification : DTI / 1304-009
org.de certification : SOCOTEC CERTIFICATION

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

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

toiture isolée

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

pompe à chaleur

chauffe eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

chauffage au bois

réseau de chaleur vertueux

géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électricité	**12560** (5461 é.f.)	entre **980€** et **1340€**	70%
eau chaude sanitaire	électricité	**4639** (2017 é.f.)	entre **360€** et **500€**	26%
refroidissement	électricité	**4** (2 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
éclairage	électricité	**253** (110 é.f.)	entre **10€** et **30€**	1%
auxiliaire	électricité	**470** (204 é.f.)	entre **30€** et **50€**	3%
énergie totale pour les usages recensés :		**17 926** kWh (7 794 kWh é.f.)	entre **1 380 €** et **1 920 €** par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 87ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -19% sur votre facture soit -222€ par an

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

→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.

→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

astuces

→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.

→ Aérez votre logement la nuit.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Murs en briques pleines simples donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Est, Sud, Ouest, Nord en briques pleines simples donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
plancher bas	Planchers en voutains en briques ou moellons donnant sur local non chauffé non accessible, non isolé	insuffisante
toiture/plafond	Plafonds avec ou sans remplissage donnant sous local non chauffé non accessible, avec isolation intérieure	très bonne
portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage vpe et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Baies sans ouverture possible bois ou bois métal, simple vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc et double vitrage vpe	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/eau installée (Année: 2022, Energie: Electricité) Emetteur(s): Radiateur
pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
climatisation	Pompe à chaleur Air/Eau (Année : 2017)
ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence.
éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

AVOVENTES.FR

Recommandation d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels montant estimé : 8050 à 10910€

lot	description	performance recommandée
plancher bas	Isolation des planchers bas sur local non chauffé (ITI | 15cm)	
murs	label Effinergie : ITE R >= 4.5 pour tout type d'isolation	
ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	

2 Les travaux à envisager montant estimé : 14870 à 20130€

lot	description	performance recommandée
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	SCOP = 3.5
eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec panneaux thermiques	

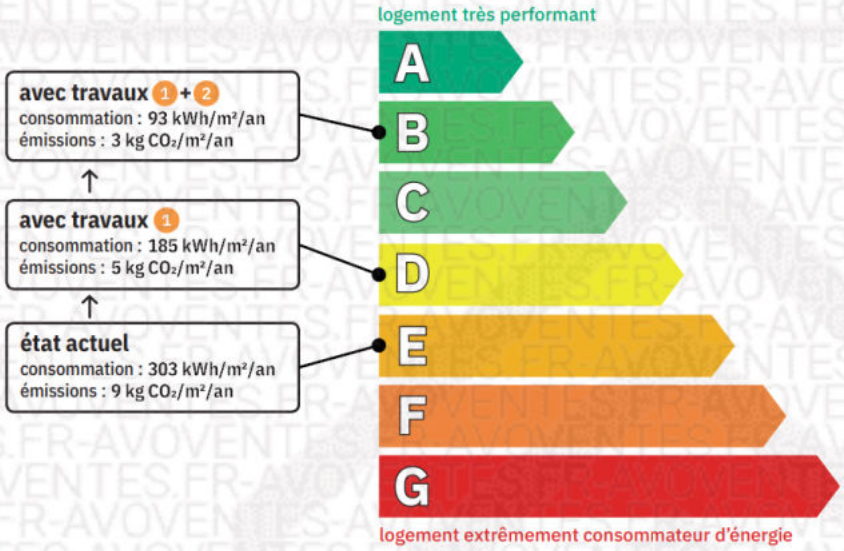
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



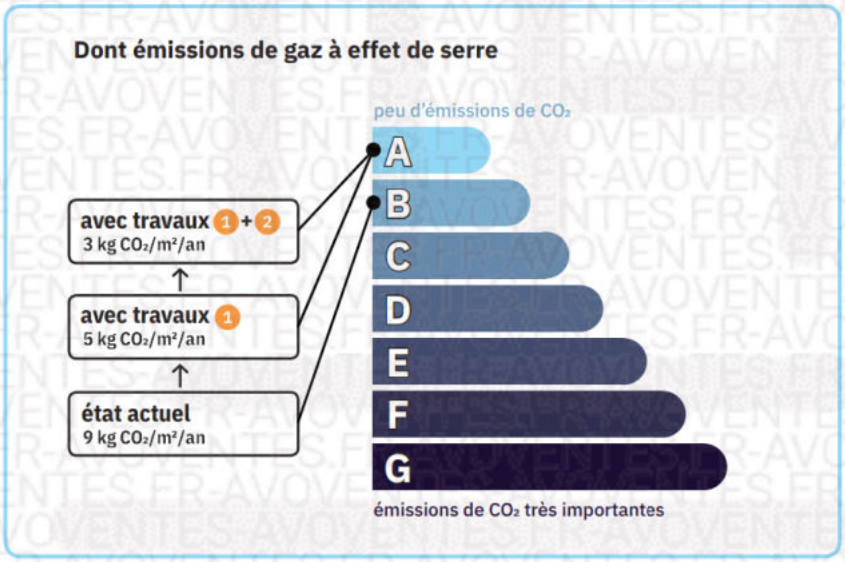
France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION, Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2025-5720-BAT C-GAUCHE
date de visite du bien : 18/09/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : AR-793
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
→ Aucun

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

Informations consentement

Le propriétaire n'était pas présent le jour de la visite

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas requis.Aucune facture de consommation d'éléctriicté n'a été transmise à l'opérateur de diagnostics, pas de comparaison possibleLa méthode de calcul 3CL, employée pour le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), vise à établir une base de comparaison objective entre les bâtiments, indépendamment des habitudes de consommation de leurs occupants. Cette approche standardisée permet d'évaluer les performances énergétiques intrinsèques des structures, en s'affranchissant des variables liées aux comportements individuels.
Ainsi, ce calcul repose sur des hypothèses d'usage normalisées, ce qui peut engendrer des écarts entre les résultats théoriques et la consommation réelle d'un foyer. Cette méthodologie peut donc se révéler tantôt avantageuse, tantôt désavantageuse pour certains propriétaires ou locataires, selon que leurs habitudes de vie diffèrent significativement du modèle standardisé.
Il convient de souligner que cette approche, bien qu'imparfaite dans sa représentation des consommations individuelles, offre néanmoins un cadre de référence uniforme, essentiel pour comparer objectivement l'efficacité énergétique des différents bâtiments du parc immobilier.
Depuis le 1er Juillet 2024, la surface utilisée et visible sur les rapports de diagnostic de performance énergétique représente << la surface habitable du logement au sens du R. 111-2 du [CCH], à laquelle il est ajouté les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux transformés en pièces de vie. >> Il n'est donc pas exploitable dans le cadre des mesures autre que pour un DPE.
Il existe un lien direct entre la classe gaz à effet de serre et la consommation d'énergie. En effet, la plupart des gaz à effet de serre sont produits par la combustion d'énergies fossiles telles que le pétrole, le gaz et le charbon qui fournissent une part importante de l'énergie consommée dans le monde. Par conséquent, plus nous consommons d'énergie, plus nous émettons de gaz à effet de serre, ce qui contribue significativement au changement climatique. Ainsi, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, il est essentiel de diminuer notre consommation d'énergie en recourant à des sources d'énergie renouvelables et en adoptant des pratiques économes en énergie telles que l'utilisation de matériaux de construction verts ou l'isolation thermique des bâtiments.
Depuis le 1er Juillet 2024, la surface utilisée et visible sur les rapports de diagnostic de performance énergétique représente << la surface habitable du logement au sens du R. 111-2 du [CCH], à laquelle il est ajouté les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux transformés en pièces de vie. >> Il n'est donc pas exploitable dans le cadre des mesures autre que pour un DPE.
Ce diagnostic de performance énergétique a été établi conformément à la réglementation en vigueur, sur la base des éléments accessibles et visibles lors de la visite.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	03100
altitude	données en ligne	210m
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	Avant 1948
période de construction	Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence du bien	Observé / mesuré	59.07m²
surface de l'immeuble	Observé / mesuré	m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	59.07
	type	Observé/mesuré	Voutains en briques ou moellons
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	59.07
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	59.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	A partir de 2021
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
mur 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	11.28
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	9.58 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	9 et -
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Voutains en briques ou moellons
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Observé/mesuré	28.82
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	52.93
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.65
mur 2	surface totale (m²)	Observé/mesuré	17.88
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	12.18 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	28
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Voutains en briques ou moellons
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 3	surface totale (m²)	Observé/mesuré	13.08
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	6.48 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	28
		isolation	Observé/mesuré	Non
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Voutains en briques ou moellons
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 4	surface totale (m²)	Observé/mesuré	25.68
		type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	28
		isolation	Observé/mesuré	Non
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Ouest
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Voutains en briques ou moellons
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 5	surface totale (m²)	Observé/mesuré	1.2
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	0.95 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	28
		isolation	Observé/mesuré	Non
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Voutains en briques ou moellons
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.70
		type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	porte 1 (Porte sur Mur 1) (suite)	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
		surface Aiu	Observé/mesuré	28.82
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	52.93
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.65
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	Observé/mesuré	3
		surface	Observé/mesuré	1.90
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
		remplissage	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Est
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
		hauteur de l'angle	Observé/mesuré	60°<= <90°
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques pleines simples
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.90
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
		remplissage	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Sud

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
		hauteur de l'angle	Observé/mesuré	60°<= <90°
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	4.00
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
		remplissage	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
		hauteur de l'angle	Observé/mesuré	60°<= <90°
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	0.70
		type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
		type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	60°<= <90°
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	0.25
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	60°<= <90°
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.45
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	5.45
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	10.7
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	0.5
pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	Observé/mesuré	17.4
pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	Observé/mesuré	5.8
pont thermique 7	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 8	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4
	Longueur	Observé/mesuré	4.7
pont thermique 9	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 9 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	2.5
système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	59.07
	générateur type	Observé/mesuré	PAC air/eau installée
	energie	Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	Valeur par défaut	2022
	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube sans robinet thermostatique
	émetteur type	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	Valeur par défaut	1950
	distribution type	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Central individuel
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	200
	energie	Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Observé/mesuré	1
système de refroidissement 1	surface refroidie	Observé/mesuré	2.95
	type	Observé/mesuré	PAC Air/Eau installée à partir de 2017
	energie	Observé/mesuré	Électricité
	année installation	Observé/mesuré	2017

Audibat
Auvergne • Diagnostic • Bâtiment

5 Route des Colettes 03140 CHEZELLE
Tél : 04 73 38 63 92
audibat63@yahoo.fr

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 – Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : **2025-5720-BAT C-GAUCHE**	Date de création : 18/09/2025 Date de la visite : 18/09/2025 Limites de validité vente : 17/09/2028

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : 4 Rue Racine
Code postal : 03100
Ville : MONTLUÇON
Bâtiment (et escalier) :
Etage : 1er étage
N° de porte (ou N° de logement): Gauche
Références cadastrales : AR 793
Nature du bien : Habitation (parties privatives d'immeuble d'habitation en monopropriété)
Date de construction : 1880
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Non Compteur déposé
Installation en service le jour de la visite : Non (Pas de contrôle de combustion possible)

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :
Nom et prénom de : Société AVOVENTES
Adresse : 19 Rue François Mitterrand
Ville : THIERS
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de justice
Nom et prénom : SCP LARONDE-FOURNIER – Maître VUILLERMET Isabelle
Adresse : 4 Avenue Marx Dormoy 63000 CLERMONT FERRAND
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : Société AVOVENTES
Adresse : 19 Rue François Mitterrand 63300 THIERS
N° de point de livraison gaz : Non communiqué
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Non communiqué
ou à défaut le N° de compteur : Compteur déposé

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom de l'opérateur de diagnostic : Mr AVOVENTES
Société : SARL AUDIBAT 5 Route des Colettes 03140 CHEZELLE
SIRET : 505 107 276 00030
Désignation de la compagnie d'assurance : PREMIERE LIGNE
Police d'assurance et date de validité : 6983496604, valable jusqu'au : 01/01/2026
Certification de compétence : N° TC23-0484 délivrée par TECHNICERT et valable jusqu'au : 05/10/2030
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Robinet en attente					Cuisine	Anomalies

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,….
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non règlementaire)
20.5	A1	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas adapté.	**Cuisine** – Sortie d'air non adaptée

(5) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Local	Volumes	Motif
Cuisine		Absence d'appareil – Robinet en attente

Points de contrôles	Motif
A) La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement	Absence d'appareil - Robinet en attente
B1) La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint	Absence d'appareil - Robinet en attente
C1) La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four	Absence d'appareil - Robinet en attente
D1) La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini	Absence d'appareil - Robinet en attente

G – Constatations diverses

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

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

☐ 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

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

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

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du Numéro de Compteur.

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 18/09/2025

Durée de validité : 17/09/2028 - 17/09/2031

Fait en nos locaux le /09/2025

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

SARL AUDIBAT
5, Route des Colettes
03140 CHEZELLE
Tél. : 04 73 38 03 92 - www.audibat.com
Siret : 505 107 276 00030 - APE 7120B

Photographies *(Non règlementaire)*

Photo n°1

Sortie d'air non adaptée

Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations 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 gaz ?

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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 et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

5 Route des Colettes 03140 CHEZELLE
Tél : 04 73 38 63 92
audibat63@yahoo.fr

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-12 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 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 ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> 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

N° de dossier :
2025-5720-BAT C-GAUCHE

Date de création : 18/09/2025
Date de visite : 18/09/2025
Limites de validité vente : 17/09/2028

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Adresse (et lieudit) : 4 Rue Racine
Département : 03100 - Commune : MONTLUÇON
Type d'immeuble : Appartement
Référence(s) cadastrale(s) : AR 793
Etage : 1er étage - N° de porte : Gauche
Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Date ou année de construction: 1880
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

*NC : Non communiqué(e)(s)

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : Société AVOVENTES
Adresse : 19 Rue François Mitterrand 63300 THIERS
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : SCP LARONDE-FOURNIER – Maître VUILLERMET Isabelle
Adresse : 4 Avenue Marx Dormoy 63000 CLERMONT FERRAND
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de justice

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

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : Mr AVOVENTES AVOVENTES
Dont les compétences sont certifiées par TECHNICERT
Numéro de certificat de compétence: TC23-0484, valable jusqu'au 29/06/2030
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL AUDIBAT
Adresse de l'entreprise : 5 Route des Colettes 03140 CHEZELLE
N° SIRET : 505 107 276 00030
Désignation de la compagnie d'assurance : PREMIERE LIGNE
N° de police : 6983496604, date de validité : 01/01/2026

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :
☐ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
☑ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☑ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☑ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☑ 5 – Matériels électriques présentent 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. Appareil 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.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☑ L'installation intérieure d'électricité comporte 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).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières		
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**Commentaires**
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. **Entrée**	**Placé à plus d'1.80 m du sol**
B3.3.4a	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 ohms). **Cuisine**	**Absence de continuité**
B4.3h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. **Chambre 2**	**Douille avec traces d'échauffement**
B4.3i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. **Entrée**	**Non adapté**
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. **Entrée**	**Non adapté**
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). **Salle de bains**	**Absence de continuité**
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. **Plusieurs pièces**	**Enveloppes des matériels électriques absentes**
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. **Entrée**	**Absence de modules obturateurs au tableau**
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. **Entrée**	**Douille de chantier vétuste**

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Commentaires Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)**
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. **Plusieurs pièces**	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : 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. **Luminaires non reliés à la terre**

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

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	**Libellé des informations**
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier		
N° article (1)	**Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C**	**Motifs**
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1c	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible

Autres constatations diverses :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.
Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule),ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.
En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)
Visite effectuée le : 18/09/2025
Etat rédigé à CHEZELLE, le 19/09/2025
Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES

Signature

SARL AUDIBAT
5, Route des Colettes
03140 CHEZELLE
Tél. : 04 73 38 83 92 - www.audibat.com
Siret 505 107 276 00030 - APE 7120B

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

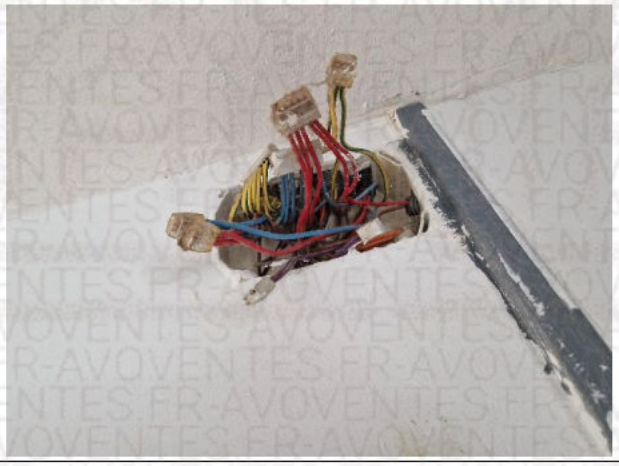
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection (1(1) / B1(2)) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2(1) / B2(2)) : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre (2(1) / B3(2)) : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités (3(1) / B4(2)) : 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 (4(1) / B5(2)) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) - B6(2)) : 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 (5(1) - B7(2)) : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6(1) - B8(2)) : 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 (P1, P2(1) - B9(2)) : 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 (P3(1) - B10(2)) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC(1) - B11(2)) :

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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : 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.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017
(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photographies

Photo n°1	Photo n°2
	
Enveloppe du boîtier de connexion absente	Douille de chantier avec traces d'échauffement

Audibat
Auvergne • Diagnostic • Bâtiment

5 route des Colettes 03140 CHEZELLE
Tél : 04 73 38 63 92
audibat63@yahoo.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : **2025-5720-BAT C-GAUCHE**	Date d'intervention : 18/09/2025

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	**Bien**	**Commanditaire**
SCI AVOVENTES Adresse : 4 Rue Jean Racine 03100 MONTLUCON Lieu d'intervention : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON Etage : 1° Etage Gauche – Bâtiment C	Adresse : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON Appartement	Me LARONDE FOURNIER

Photo générale

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants :

Certificat de Mesurage
Constat amiante avant vente (Listes A et B)
Constat des risques d'exposition au plomb
Diagnostic de performance énergétique
Etat de l'installation électrique
Etat de l'installation intérieure de gaz
Etat des Risques et Pollutions

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métré

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 59.07 m2

Rapport de repérage amiante vente

Il n'a pas été repéré de produit ou matériaux contenant de l'amiante

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Le jour de la visite, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : E : 303 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : B : 9 kg CO2/m².an

Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies

Les rapports des diagnostics restent la propriété de l'entreprise AUDIBAT jusqu'au paiement de la facture. Ils ne pourront être utilisés, en aucun cas avant le règlement intégral sous peine de poursuites (Clause de réserve de Propriété – loi 80-335 du 12 mai 1980).

L'utilisation de ces rapports pour la signature d'un compromis de vente ou d'une promesse d'achat et pour l'enregistrement d'une vente par acte authentique, implique de facto l'acceptation du montant de sa facture.

SOCOTEC

CERTIFICAT

N° DTI/202307 - 001

Date d'émission: 24/05/2024

Certifie par la présente que :

[redacted]

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	04/07/2023	03/07/2030
Electricité	Etat des installations intérieures d'électricité	20/11/2023	19/11/2030
PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	09/06/2023	08/06/2030
DPE - avec mention	Diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	04/07/2023	03/07/2030
DPE	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	04/07/2023	03/07/2030
Amiante - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	24/07/2023	23/07/2030
Amiante	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	24/07/2023	23/07/2030

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

[redacted] de la Certification

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0085
PORTEE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE– France – SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 490 984 309 -www.socotec-certification-international.fr

Attestation d'assurance

Votre Assurance

▸ RCE PRESTATAIRES

AGENT

PREMIERE LIGNE 16 AV PASTEUR
63400 CHAMALIERES
Tél : 0473348594
Fax : 04 73 93 65 59
Email : AGENCE.PREMIERELIGNE@AXA.FR
Portefeuille : 0063066044

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL AUDIBAT
5 ROUTE DES COLETTES
03140 CHEZELLE FR

Vos références :

Contrat n° 6983496604
Client n° 1845420404

AXA France IARD, atteste que :

SARL AUDIBAT
5 ROUTE DES COLETTES
03140 CHEZELLE

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 6983496604** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

Liste des Diagnostics Couverts :
Constat de risque d'exposition au plomb et repérage plomb avant travaux
L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante(diagnostic avec et sans mention)
L'état de l'installation intérieure au gaz
L'état des risques naturels et technologiques, état des risques et pollution
Le diagnostic de performance énergétique
Le diagnostic de performance énergétique avec mention
L'état de l'installation intérieure d'électricité Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés Etat descriptif de division
Loi CARREZ
Etat des lieux locatifs Etat Parasitaire
Diagnostic Mérule
Diagnostic Technique Global (DTG)

à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil. Dans le cas contraire, la garantie ne sera pas acquise

Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.
Diagnostic énergétique incitatif de maisons individuelles **A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

Elaboration d'un Projet de PPT (Plan Pluriannuel de Travaux)
à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil

A l'exclusion:

- **de toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études**
- **Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession règlementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.**
- **Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,**
- **toute mission de nature à s'assimiler à une mission de maîtrise d'œuvre même partielle.**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve 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.

Fait à CHAMALIERES le 7 janvier 2025 Pour la société :

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 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**9 000 000 € par année** d'assurance
Dont :	
• **Dommages corporels**	**9 000 000 € par année** d'assurance
• **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**1 200 000 € par année** d'assurance
• **Dommages immatériels non consécutifs**	**150.000** € par année d'assurance
• **Dommages aux biens confiés**	**150 000** € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	**500 000** € par année d'assurance dont **300 000** € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : **Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :**	**750.000** € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	**100.000** € par année d'assurance

Audibat
Auvergne • Diagnostic • Bâtiment

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné, Monsieur **de** atteste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité, sans aucun lien avec le propriétaire ni le donneur d'ordre.

- Je dispose des compétences requises pour effectuer ce diagnostic ainsi qu'en atteste mon certificat de compétence annexé en qualité d'Opérateur en Diagnostics Immobiliers certifié SOCOTEC n° DTI 1304-009 , référençant ma certification et formation, ainsi que de l'organisation et des moyens techniques appropriés et régulièrement contrôlés requis par les textes légaux et réglementaires

- Je suis couvert par une assurance, R.C.P. n° 6983496604 PREMIERE LIGNE (annexée), couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à RIOM, le 10/10/2025

SARL AUDIBAT
5, Route des Colettes
03140 CHEZELLE
Tél. : 04 73 38 63 02 - www.audibat.com
Siret : 505 107 276 00030 - APE 7120B