

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier :
2025-5720-BAT D-2ETAGE

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
Etagé : 2ème Etagé Date de construction : Avant 1948

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

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

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	0.85
WC	0.48
Salle de bains	2.42
Séjour - Cuisine	4.69
Chambre 1	6.71
Chambre 2	9.15

4 - Superficie privative totale du lot : **24.30 m²**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée 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 de AVOVENTES

Fait à Chezelle

Le : 26/09/2025

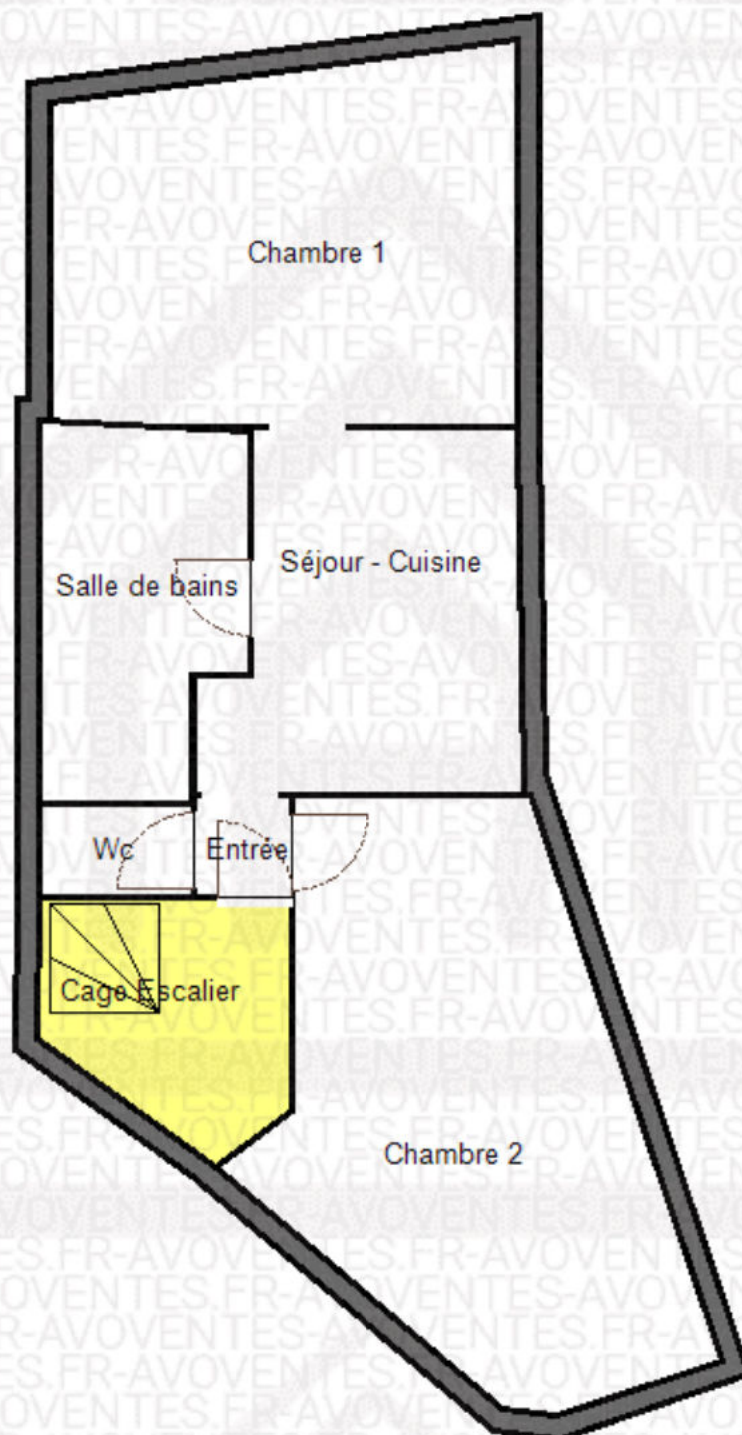
SARL AUDIBAT

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).



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 D-2ETAGE



Date d'intervention : 18/09/2025

Renseignements relatifs au bien

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

Désignation du diagnostiqueur

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

1. SYNTHESSES

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'empoussièrément 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 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} 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). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiant-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiant-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 réglementaires

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 floor, 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 AVOVENTES
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 (monopropriété)	: Habitation (parties privatives d'immeuble d'habitation en
Étage	: 2 ^{ème} étage
Référence cadastrale	: AR 793
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1880

* NC : Non communiqué(s)

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître VUILLERMET Isabelle	
M AVOVENTES	de AVOVENTES AVOVENTES
Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Lés pvc collées	Plâtre peint	Plâtre peint	
WC	Lés pvc collées	Papier peint	Plâtre peint	Conduit d'évacuation eaux vannes pvc
Cuisine	Lés pvc collées	Toiles de verre peintes	Plâtre peint	Conduit d'évacuation eaux usées pvc – Gaine d'aération non visitable
Salle de bains	Lés pvc collées	Toiles de verre peintes	Plâtre peint	Conduit d'évacuation eaux usées pvc (Lavabo) – Conduit d'évacuation eaux usées non visitable (Baignoire) – Gaine d'aération non visitable
Séjour	Lés pvc collées	Toiles de verre peintes	Plâtre peint	
Chambre	Lés pvc collées	Toiles de verre peintes	Plâtre peint	

(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			Non				

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 est 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 : 02 72 18 13 92 - www.audibat.com
SIREN 505 107 276 - 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 compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

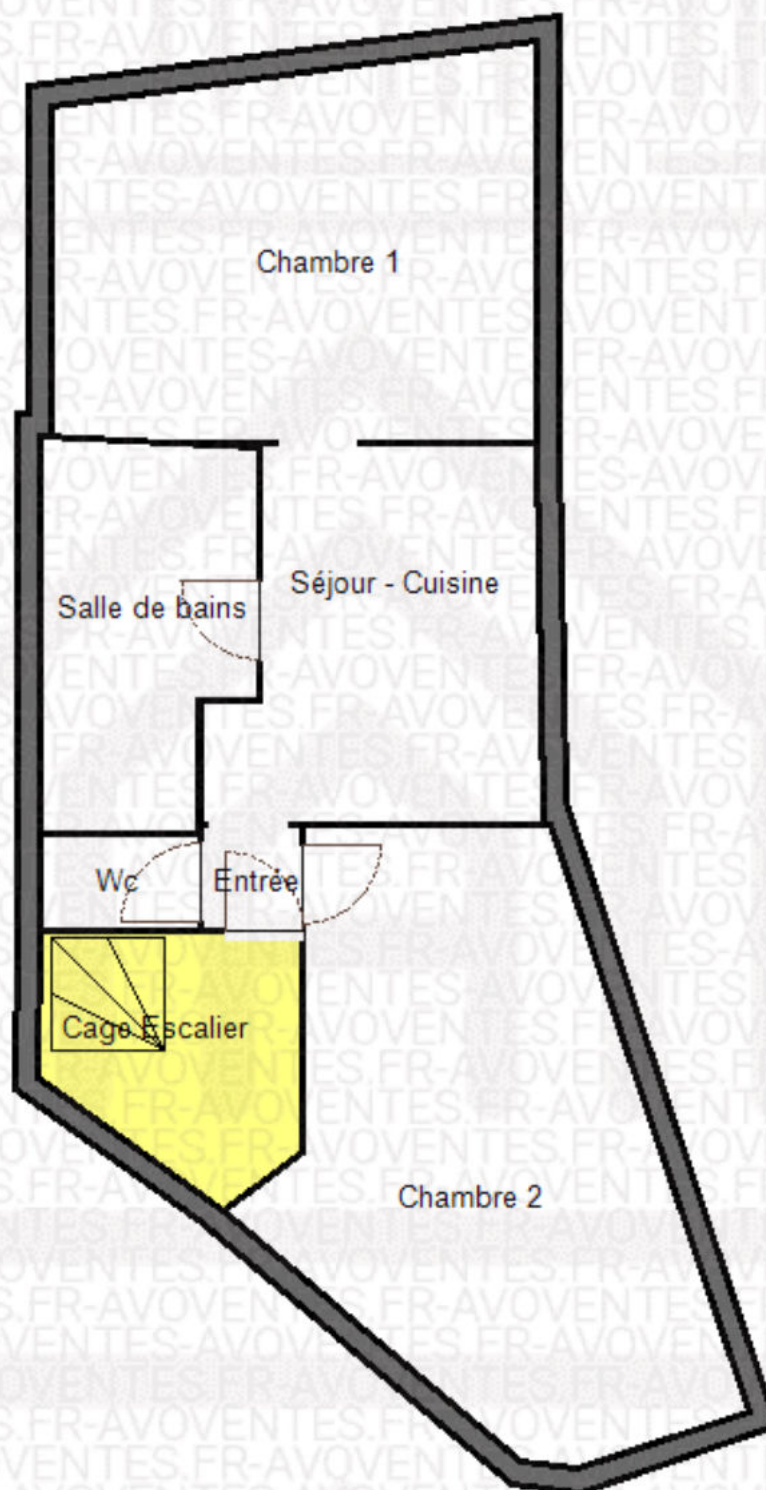
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



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 1^{er} 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 D-2ETAGE

Date de visite : 18/09/2025
Date du rapport : 18/09/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
SCIAVOVENTES Adresse : 4 Rue Jean Racine CP - Ville : 03100 MONTLUÇON Lieu d'intervention : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON Etage : 2ème Etage		Me LARONDE FOURNIER Huissier de Justice

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	SCIAVOVENTES

Conclusion

Lors de la présente mission, 42 unités de diagnostics ont été contrôlées.
Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	42/100%	8 / 19.0%	34 / 81.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

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 bâtiments	5
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	5
5. Tableau récapitulatif des relevés	6
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Schémas	10
9. Notice d'information	11

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

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	42/100%	8 / 19.0%	34 / 81.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

« 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 destinés 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 bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
Appartement	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: SCI AVOVENTES
Adresse	: 4 Rue Jean Racine
Code Postal	: 03100
Ville	: MONTLUÇON
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-792-7923
LOCAUX VISITES	
Entrée	
WC	
Cuisine	
Salle de bains	
Chambre 1	
Chambre 2	
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	Porte	A	Bois	Peinture		NM				-		
2	Entree	Mur	A	Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.8		ND	0		
3	Entree	Porte	B	Bois	Peinture		NM				-		
4	Entree	Mur	B	Platre	Peinture	Milieu	0.4	0.5		ND	0		
5	Entree	Porte	C	Bois	Peinture		NM				-		
6	Entree	Mur	C	Platre	Peinture	Milieu	0.4	0.6		ND	0		
7	Entree	Mur	D	Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.3		ND	0		
8	Entree	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.3		ND	0		
9	WC	Porte	A	Bois	Peinture		NM				-		
10	WC	Mur	A	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	0.7		ND	0		
11	WC	Mur	B	Platre	Papier Peint	Milieu	0.0	0.1		ND	0		
12	WC	Mur	C	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	0.9		ND	0		
13	WC	Mur	D	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	1.0		ND	0		
14	WC	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.5	0.6		ND	0		
15	Cuisine	Porte	A	Bois	Peinture		NM				-		
16	Cuisine	Mur	A	Platre	Papier Peint	Milieu	0.0	0.2		ND	0		
17	Cuisine	Mur	B	Platre	Papier Peint	Milieu	0.3	0.4		ND	0		
18	Cuisine	Mur	C	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	0.6		ND	0		
19	Cuisine	Mur	D	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	0.8		ND	0		
20	Cuisine	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.4		ND	0		
21	Salle de bains	Porte	A	Bois	Peinture		NM				-		
22	Salle de bains	Mur	A	Platre	Papier Peint	Milieu	0.7	0.8		ND	0		
23	Salle de bains	Mur	B	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	0.9		ND	0		
24	Salle de bains	Mur	C	Platre	Papier Peint	Milieu	0.0	0.2		ND	0		
25	Salle de bains	Mur	D	Platre	Papier Peint	Milieu	0.7	0.8		ND	0		
26	Salle de bains	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.3		ND	0		
27	Chambre 1	Porte	A	Bois	Peinture		NM				-		
28	Chambre 1	Mur	A	Platre	Papier Peint	Milieu	0.4	0.6		ND	0		
29	Chambre 1	Mur	B	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	0.8		ND	0		
30	Chambre 1	Mur	C	Platre	Papier Peint	Milieu	0.0	0.1		ND	0		
31	Chambre 1	Mur	D	Platre	Papier Peint	Milieu	0.4	0.5		ND	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	Chambre 1	Poutre	A	Platre	Papier Peint	Milieu	0.3	0.5		ND	0		
33	Chambre 1	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.2	0.2		ND	0		
34	Chambre 2	Porte	A	Bois	Peinture		NM				-		
35	Chambre 2	Mur	A	Platre	Papier Peint	Milieu	0.4	0.5		ND	0		
36	Chambre 2	Mur	B	Platre	Papier Peint	Milieu	0.5	0.6		ND	0		
37	Chambre 2	Poutre	C	Platre	Papier Peint	Milieu	0.2	0.5		ND	0		
38	Chambre 2	Mur	C	Platre	Papier Peint	Milieu	0.2	0.3		ND	0		
39	Chambre 2	Mur	D	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	0.7		ND	0		
40	Chambre 2	Mur	E	Platre	Papier Peint	Milieu	0.6	0.7		ND	0		
41	Chambre 2	Mur	F	Platre	Papier Peint	Milieu	0.4	0.5		ND	0		
42	Chambre 2	Plafond		Platre	Peinture	Milieu	0.7	0.7		ND	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	5 / 62.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 37.5%
WC	5 / 83.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 16.7%
Cuisine	5 / 83.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 16.7%
Salle de bains	5 / 83.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 16.7%
Chambre 1	6 / 85.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 14.3%
Chambre 2	8 / 88.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 11.1%

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

Je soussigné, Mr **AVOVENTES** de **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** de **AVOVENTES**

Fait à : Chezelle

Le : 26/09/2025

Signature :

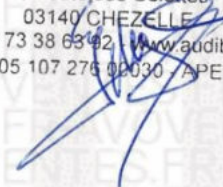
SARL AUDIBAT

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

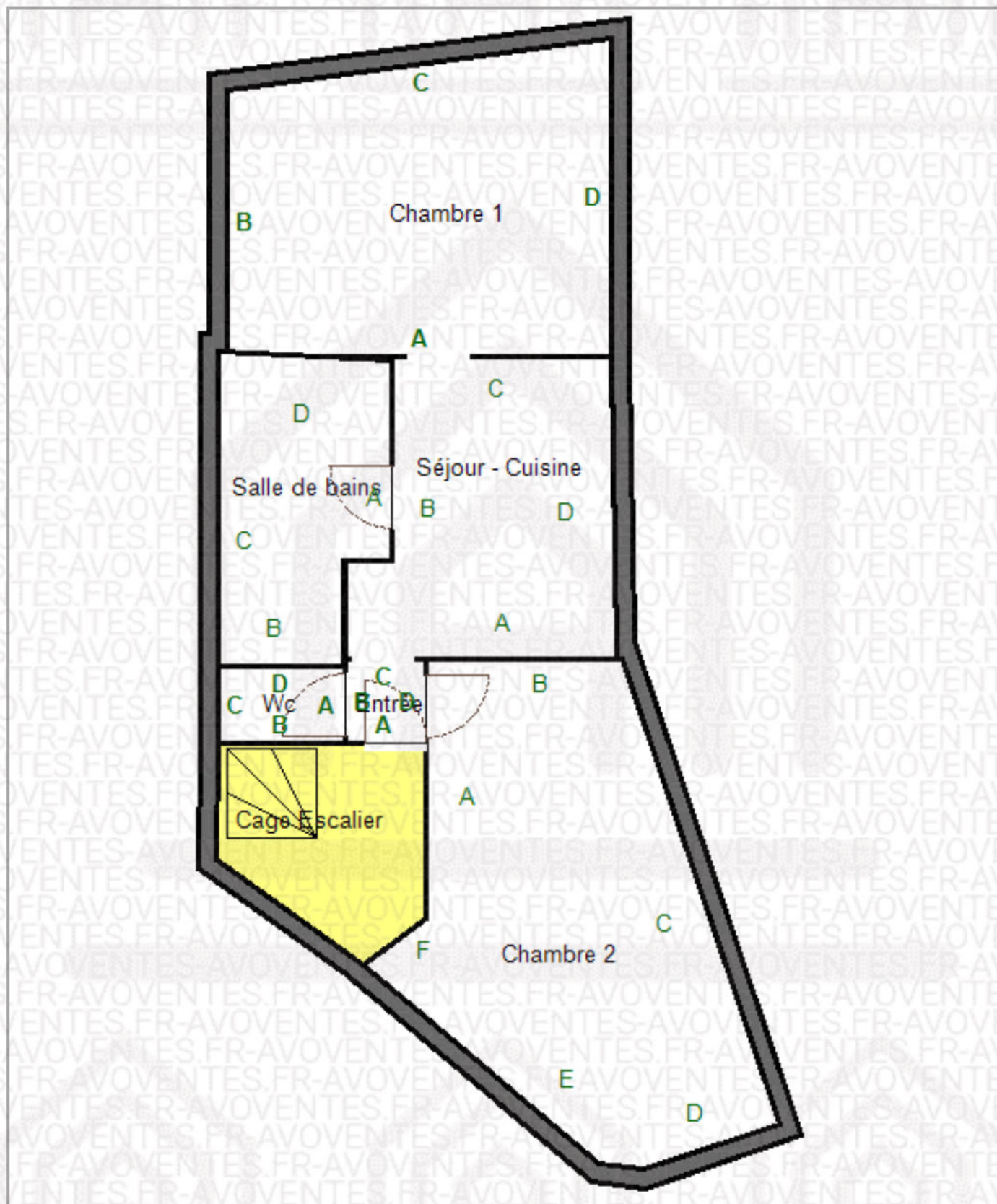
Durée de validité : Pas de durée de validité

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



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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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 D-2ETAGE



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 : 2^{ème} étage
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 AVOENTES
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 AVOENTES AVOENTES
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 en courant continu.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5 – Matériels électriques 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 électrique 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 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Parties communes	Placé dans les parties communes
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Plusieurs pièces	Enveloppe des socles de prise absentes
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Séjour	Dominos avec parties actives nues

(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. WC	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. Applique non relié 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'étaient 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'étaient 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'étaient 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'étaient 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'étaient 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

Visite effectuée le : 18/09/2025

Etat rédigé à CHEZELLE, le 19/09/2025

Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES

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

SARL AUDIBAT
5, Route des Colettes
03140 CHEZELLE
Tél : 04 77 38 47 92 - www.audibat.com
SIRET 505 110276 00030 - APE 21200

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 prive, 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
	
Absence de l'enveloppe de protection	Dominos avec parties actives nues

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 2025-5720-BAT D-2ETAGE

Date d'intervention : 18/09/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Bien	Commanditaire
SCI AVOVENTES Adresse : 4 Rue Jean Racine 03100 MONTLUÇON Lieu d'intervention : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON Etage : 2° Etage	Adresse : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON Appartement Type : 2 Pièces	Me LARONDE FOURNIER Huissier de Justice

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
Etat de l'installation électrique

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.



Métre

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 24.30 m2



Rapport de repérage amiante vente

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



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

Le jour de la visite il n'a pas été repéré des unités de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire



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

Pas de DPE car aucun système de chauffage fixe la jour de la visite



Certificat d'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.



CERTIFICAT

N° DTI/202307 - 001

Date d'émission: 24/05/2024

Certifié par la présente que :

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

DOMAINE TECHNIQUE

INTITULE

DEBUT DE VALIDITE

FIN DE VALIDITE

GAZ

Electricité

PLOMB

DPE - avec mention

DPE

Amiante - avec mention

Amiante

Etat des installations intérieures de gaz

Etat des installations intérieures d'électricité

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des annexes de prises en compte de la réglementation thermique

Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des bâtiments 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 exosétoles visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement

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

04/07/2023

20/11/2023

09/06/2023

04/07/2023

04/07/2023

24/07/2023

24/07/2023

03/07/2030

19/11/2030

08/06/2030

03/07/2030

03/07/2030

23/07/2030

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 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, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.



ACCREDITATION N° 42085
PORTÉE DISPONIBLE SUR
WWW.CORFAC.FR

SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92017 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 480 984 300 - www.socotec-certification-international.fr

AVOVENTES

ur de la Certification

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

Vos références :

SARL AUDIBAT
5 ROUTE DES COLETTES
03140 CHEZELLE FR

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 tanômes et millièmes de copropriétés Etat descriptif de division
Loi CARREZ
Etat des lieux locatifs Etat Parasitaire
Diagnostic Mérieux
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 Énergétique 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 réglementée 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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné, Monsieur **AVOVENTES** de **AVOVENTES** 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, référant 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 28/09/2025

SARL AUDIBAT

5, Route des Colettes

03140 CHEZELLE

Tél. : 04 73 38 63 02 - www.audibat.com

Siret : 505 107 276 00030 - APE 7120B



Dossier : 2025-5720-BAT D-2ETAGE

Date de la visite : 18/09/2025

Objet : DPE

Nous avons été missionné le 18/09/2025 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage : Appartement sis Racine 03100 MONTLUÇON

Au regard des critères techniques suivants :

Aucune(s) observation(s)

En application de l'article R.126-15 du décret n°2021-872 du 30 juin 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) et de l'arrêté du 8 octobre 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique

La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

De plus, en cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le DPE est joint au contrat de location lors de sa conclusion, sauf :

- S'il s'agit d'un contrat de bail rural ;
- Lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait en nos locaux, le 18/09/2025

SARL AUDIBAT

Au capital de 10.000 €

4, Rue Soubrany

63200 RIOM

Tél./Fax 04 73 38 63 92 - Mobile 06 11 28 36 05

Siret : 505 107 276 00014 • APE 7120B

