

**ANDIA EXPERTISES**

Agence de Diagnostics Immobiliers

Amiante - Electricité- Gaz - Plomb - Termites - Carrez - Dpe - Radon
Diagnostic amiante avant travaux.14 Boulevard Anatole France - 19100 Brive
1 rue du Chandon - 19000 Tulle**07 71 02 71 99**

avexpert@sfr.fr

Résumé de l'expertise n° F2026-0035-

Exemplaire destiné à la vente

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE**Commune : **19470 LE LONZAC****Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 55**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriétéPérimètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**Date du repérage : **20/01/2026**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 111,22 m ² Validité 30 ans si pas de changement
	DPE	642 24 G kWh/m².an kg CO₂/m².an Estimation des coûts annuels : entre 3 640 € et 4 970 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Validité 10 ans
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Validité 3 ans si amiante et permanente si pas d'amiante
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. Validité 1 an si plomb et permanente si pas de plomb
	Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. Validité du rapport 3 ans



ERNMT

Disponible en fin de rapport.
Validité 6 mois



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : F2026-0035-
Date du repérage : 20/01/2026
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Corrèze**
Adresse : **17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE**
Commune : **19470 LE LONZAC**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n°
55
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse : **17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE**
19470 LE LONZAC

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **CRCA**
Adresse : **1 AVENUE DE LA LIBERATION**
63000 CLERMONT FERRAND

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : **14 BOULEVARD ANATOLE FRANCE**
19100 BRIVE
Numéro SIRET : **510 676 992 00025**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001509 - 31/12/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 111,22 m² (cent onze mètres carrés vingt-deux)
Surface au sol totale : 111,22 m² (cent onze mètres carrés vingt-deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **20/01/2026**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
JARDIN - Jardin (Encombrement trop important)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
REZ DE CHAUSSÉE - Entrée	1,75	1,75	
REZ DE CHAUSSÉE - Cuisine	8,54	8,54	
REZ DE CHAUSSÉE - Séjour	22,11	22,51	
REZ DE CHAUSSÉE - Chambre	9,79	9,79	
SOUS-SOL - Sous sol	16	16	
SOUS-SOL - Cave	16	16	
SOUS-SOL - SDE	7,48	7,48	
1ER ÉTAGE - Chambre 1	14,91	14,91	
1ER ÉTAGE - Palier	3,61	3,61	
1ER ÉTAGE - SDE 1	2,71	2,71	
1ER ÉTAGE - pld 1	1	1	
1ER ÉTAGE - Chambre 2	6,92	6,92	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 111,22 m² (cent onze mètres carrés vingt-deux)

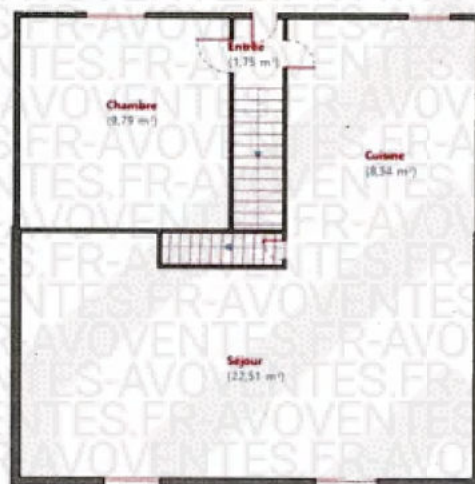
Surface au sol totale : 111,22 m² (cent onze mètres carrés vingt-deux)

Fait à **LE LONZAC**, le **20/01/2026**

AVOVENTES



Aucun document n'a été mis en annexe





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2512F5262344C

Etabli le : 29/01/2026

Valable jusqu'au : 28/01/2036



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



Adresse : **17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE, 19470 LE LONZAC**

Type de bien : **Maison Individuelle**

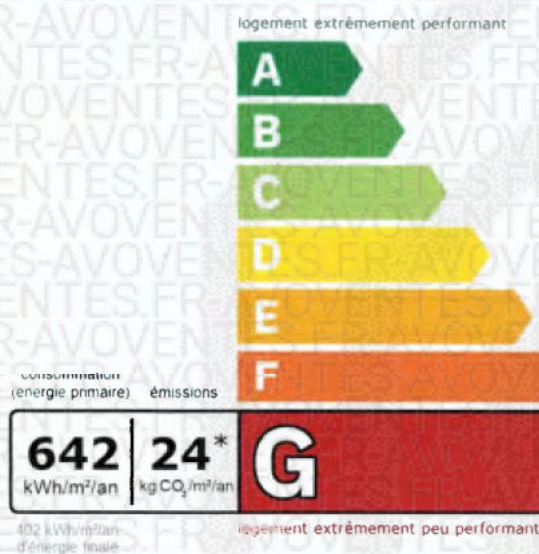
Année de construction : **Avant 1948**

Surface de référence : **71,44 m²**

Propriétaire :

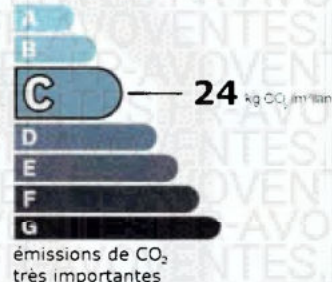
Adresse : **17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE 19470 LE LONZAC**

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 1 770 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 171 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 640 €** et **4 970 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

ANDIA EXPERTISES

14 BOULEVARD ANATOLE FRANCE

19100 BRIVE

tel : 07.71.02.71.99

Diagnosticteur

Email : avexpert@sn.fr

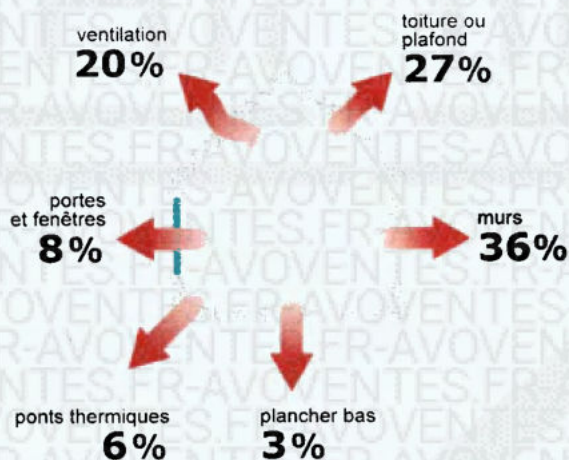
N° de certification : CPDI3313

Organisme de certification :

Liciel

À l'attention du propriétaire de 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 d'opposition au traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail : ademe@ademe.fr ou à l'adresse « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	32 494 (17 102 é.f.)	entre 2 960 € et 4 020 €	81 %
	🔥 Bois	9 626 (9 626 é.f.)	entre 340 € et 470 €	9 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 537 (1 862 é.f.)	entre 320 € et 440 €	9 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	252 (138 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		45 909 kWh	entre 3 640 € et 4 970 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 99ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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 -16% sur votre facture **soit -750€ par an**

Astuces

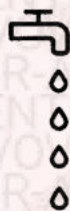
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 99ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -109€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm donnant sur un local chauffé	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm donnant sur un local non chauffé non accessible	
— Plancher bas	Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
^ Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	
,, Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et persiennes avec ajours fixes	moyenne
	Porte(s) bois avec double vitrage	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé à partir de 2005 sans label flamme verte et dans la salle de bain un/une Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 21300 à 32000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11700 à 17600€

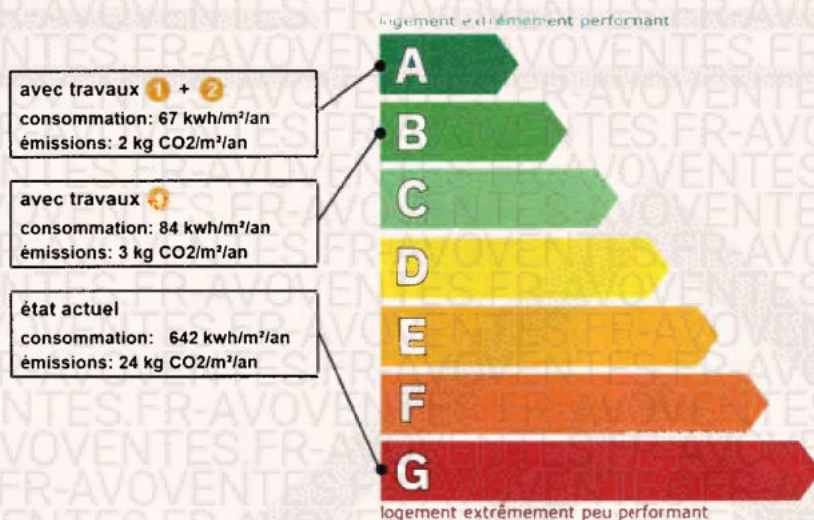
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

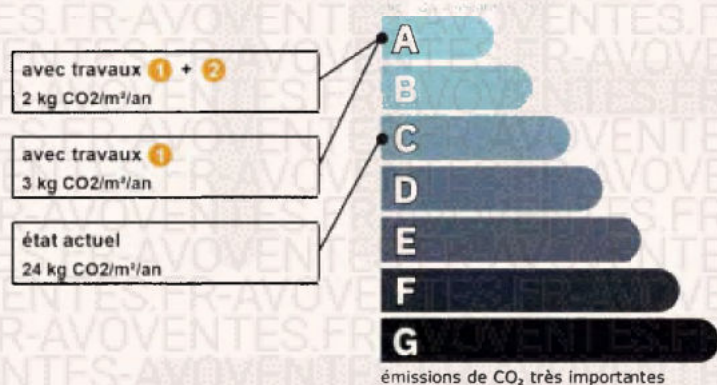
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 :

<https://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 :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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 :

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **F2026-01**

Néant

Date de visite du bien : **20/01/2020**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A1, Parcelle(s) n° 55 56**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	19 Corrèze
Altitude	Donnée en ligne	452 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	71,44 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 15,3 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut Avant 1948
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 7,65 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	Observé / mesuré 45 cm

Mur 3 Nord	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	18,73 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	45 cm
Mur 4 Sud	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	18,73 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	45 cm
Mur 5 Est	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	2,18 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	45 cm
Mur 6 Ouest	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	2,82 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	45 cm
Mur 7 Sud	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	15,8 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	45 cm
Mur 8 Nord	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	15,8 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	45 cm
Plancher	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher bas	🕒	Observé / mesuré	45 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🕒	Observé / mesuré	13,61 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🕒	Observé / mesuré	45 m²
	Type de pb	🕒	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948

Plafond 1	Surface de plancher haut	🕒	Observé / mesuré	18,51 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🕒	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	🕒	Observé / mesuré	18,51 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🕒	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut	🕒	Observé / mesuré	20,36 m²
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🕒	Observé / mesuré	20,36 m²
	Surface Aue	🕒	Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Aue	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🕒	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	2,79 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Rnc
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🕒	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🕒	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🕒	Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	3,26 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🕒	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🕒	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes

Fenêtre 3 Est	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🕒	Observé / mesuré	2,7
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	2,52 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🕒	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🕒	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🕒	Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	2,52 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🕒	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🕒	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🕒	Observé / mesuré	2,7
Porte	Surface de porte	🕒	Observé / mesuré	1,6 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type d'adjacence	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🕒	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	9,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries	○	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	○	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	10,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	○	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	○	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	○	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	○	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	○	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	○	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	○	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	○	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	○	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	○	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	○	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	○	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 7	Type PT	○	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	1,5 m
Pont Thermique 8	Type PT	○	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	○	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	0,6 m
Pont Thermique 10	Type PT	○	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 11	Type PT	○	Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	○	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	○	Observé / mesuré	3,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse) et chauffage électrique dans la salle de bain
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***

Eau chaude sanitaire

Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	Avant 1948
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Insert installé à partir de 2005 sans label flamme verte
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2005
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Chauffage électrique dans la salle de bain (§9.4)	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	Avant 1948
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ANDIA EXPERTISES 14 BOULEVARD ANATOLE FRANCE 19100 BRIVE

Tél. : 07.71.02.71.99 - N°SIREN : 510 676 992 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK001509

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/>).

N°ADEME

2619E0262344C





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3313 Version 013

Je soussigné, **AVOVENTES** Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/11/2021 - Date d'expiration : 03/11/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/11/2021 - Date d'expiration : 03/11/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 14/01/2020 - Date d'expiration : 13/01/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 13/05/2023 - Date d'expiration : 12/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/02/2023 - Date d'expiration : 03/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 27/11/2022 - Date d'expiration : 26/11/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 13/12/2022 - Date d'expiration : 12/12/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

AVOVENTES

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 détermine 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 modifie l'arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19



ANDIA EXPERTISES
Agence de Diagnostics Immobiliers

Amiante - Electricité- Gaz - Plomb - Termites - Carrez - Dpe - Radon
Diagnostic amiante avant travaux.

14 Boulevard Anatole France - 19100 Brive
1 rue du Chandon - 19000 Tulle

07 71 02 71 99

avexpert@sfr.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : F2026-0035
Date du repérage : 20/01/2026

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 12 décembre 2012 et 25 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 19470 LE LONZAC Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 55
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maisons individuelles)
Année de construction :	 1880

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : 17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE 19470 LE LONZAC
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... CRCA Adresse : 1 AVENUE DE LA LIBERATION 63000 CLERMONT FERRAND

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 20/11/2017 Échéance : 19/11/2022 N° de certification : CPDI3313
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 20/11/2017 Échéance : 19/11/2022 N° de certification : CPDI3313

Raison sociale de l'entreprise : **ANDIA EXPERTISES** (Numéro SIRET : **510 676 992 00025**)
Adresse : **14 BOULEVARD ANATOLE FRANCE, 19100 BRIVE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001509 / 31/12/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/01/2026, remis au propriétaire le 20/01/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Ardoises composites hors fibro ciment (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
JARDIN - Jardin	Toutes	Encombrement trop important

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

REZ DE CHAUSSEE - Entrée

REZ DE CHAUSSEE - Cuisine

REZ DE CHAUSSEE - Séjour

REZ DE CHAUSSEE - Chambre

SOUS-SOL - Sous sol

SOUS-SOL - Cave

SOUS-SOL - SDE

1ER ÉTAGE - Chambre 1

1ER ÉTAGE - Palier

1ER ÉTAGE - pld 1

1ER ÉTAGE - Chambre 2

1ER ÉTAGE - SDE 1

Localisation	Description
SOUS-SOL - Sous sol	Sol : plastique Mur A, B, C, D : lambris bois Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
SOUS-SOL - Cave	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Pierres apparentes Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et polystyrène Porte A : Bois et Peinture
SOUS-SOL - SDE	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et lambris pvc, faïence Plafond : plâtre et lambris pvc Porte A : Bois et Peinture
REZ DE CHAUSSEE - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
REZ DE CHAUSSEE - Cuisine	Sol : plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet B : Métal et Peinture
REZ DE CHAUSSEE - Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet 1 C : Métal et Peinture Volet 2 C : Métal et Peinture
REZ DE CHAUSSEE - Chambre	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet 1 C : Métal et Peinture Volet 2 C : Métal et Peinture
1ER ÉTAGE - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet 1 C : Métal et Peinture Volet 2 C : Métal et Peinture
1ER ÉTAGE - Palier	Sol : plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet 1 C : Métal et Peinture Volet 2 C : Métal et Peinture
1ER ÉTAGE - pld 1	Sol : plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet 1 C : Métal et Peinture

Localisation	Description
1ER ÉTAGE - Chambre 2	Volet 2 C : Métal et Peinture Sol : Parquet et Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet 1 C : Métal et Peinture Volet 2 C : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/01/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/01/2026

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Toiture	Identifiant: ZPSO-003 Description: Ardoises composites hors fibro ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue généralisée) Résultat AC2** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert**
Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Fait à **LE LONZAC**, le **20/01/2026**


AVOVENTES

Cachet de l'entreprise

ANDIA EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIER
13 boulevard du Salan 19100 BRIVE
Tél. 07 71 02 71 99 email: avexpert@sfr.fr
SIRET 510 676 992

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° F2026-0035-

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

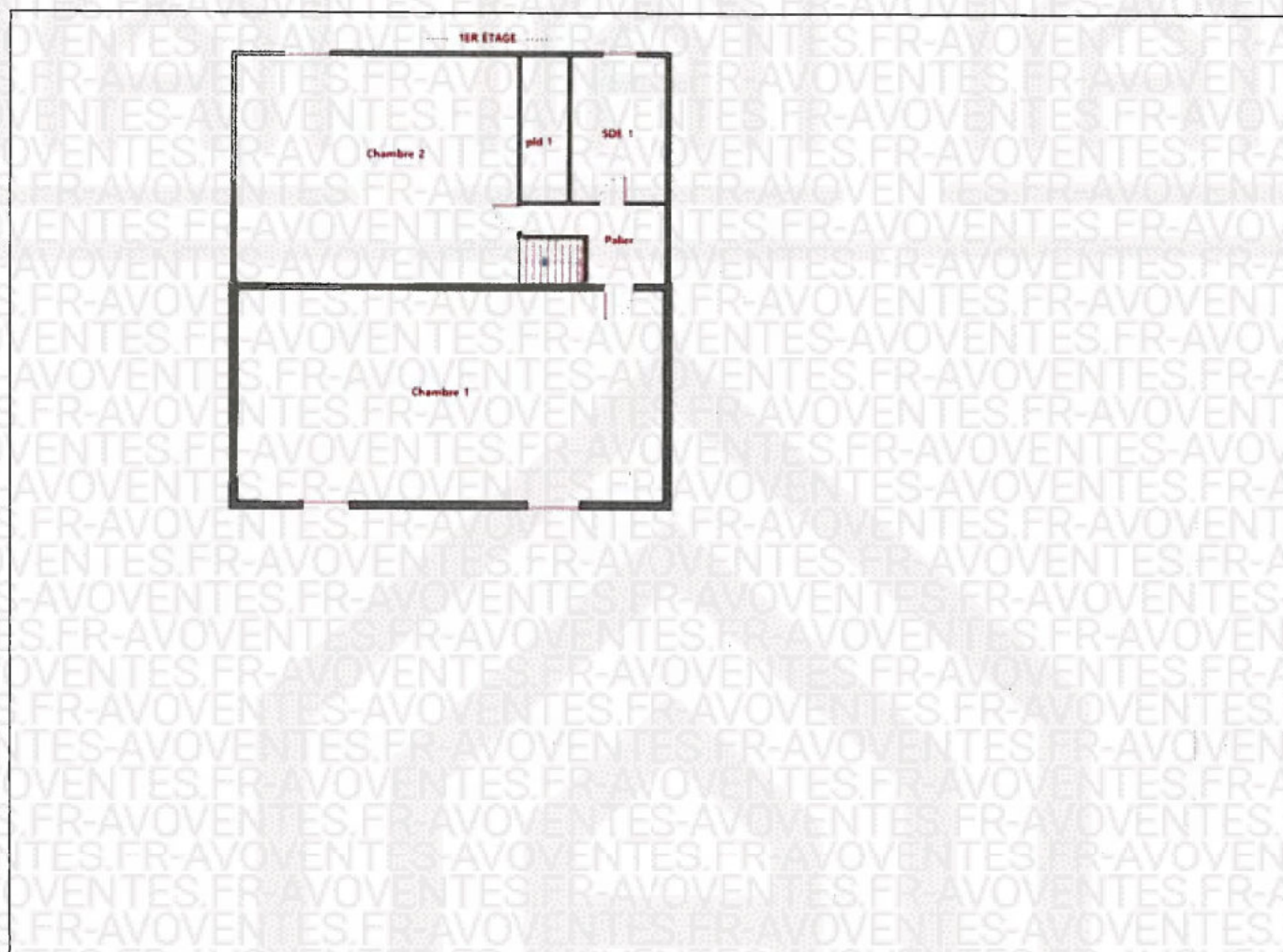
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE 19470 LE LONZAC
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos


Photo n° PhA001

Localisation : Toiture

Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux

Partie d'ouvrage : Ardoises composites hors fibro ciment

Description : Ardoises composites hors fibro ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais
Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

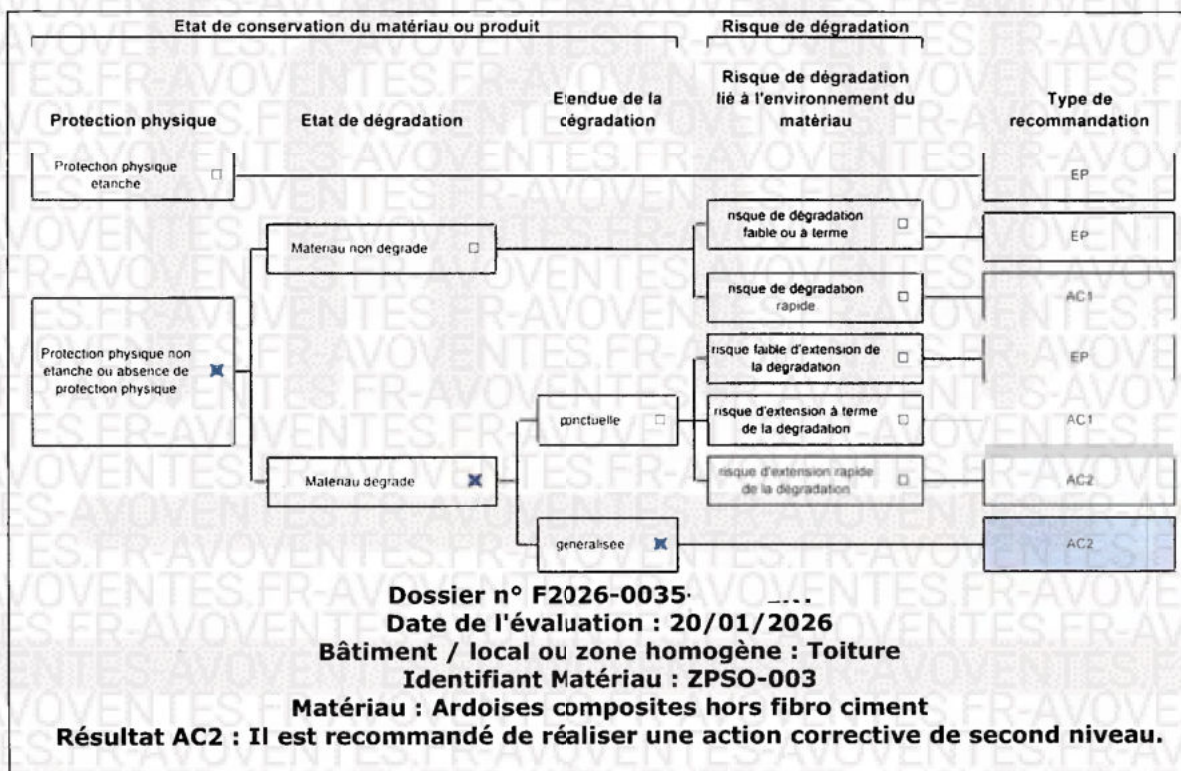
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important

risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.
---	--	---

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- 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.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

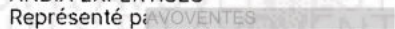
7.6 - Annexe - Autres documents

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/01/2026 au 01/01/2027

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

ANDIA EXPERTISES
Représenté par 
**1 RUE DU CHANDON
19000 TULLE**
N° SIREN : **510676992**
Date de création : **09-02-2009**
Téléphone : **0681676180**
Email : **avexpert@sfr.fr**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de **Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine** sous le n°CDIAGK001509 souscrit à effet du 01/01/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **6 janvier 2026**

Par délégation de l'assureur :





Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Pudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3313 Version 004

Je soussigné, _____, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 20/11/2017 - Date d'expiration : 19/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 20/01/2015 - Date d'expiration : 19/01/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 12/05/2018
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 03/02/2018
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 27/11/2017 - Date d'expiration : 26/11/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 12/12/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Edité à Saint-Grégoire, le 16/11/2017.

* Assumés de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments au vu des causes relevant de la maintenance

¹⁴ Nous nous sommes appuyés sur les données de l'état des lieux des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluons périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répertoriés aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de la zone hôtélogique plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Nous nous sommes appuyés sur les données de l'état des lieux des matériaux et produits de la liste C, les données issues de la base de données de l'état de conservation.

[illegible]

Certification de personnes
Diagnosticneur
 Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : F2026-0035-C
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 20/01/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Corrèze**
Adresse : **17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE**
Commune : **19470 LE LONZAC**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 55
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
CRCA
1 AVENUE DE LA LIBERATION
63000 CLERMONT FERRAND

Propriétaire :
17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE
19470 LE LONZAC

Le CREP suivant concerne :

☒	Les parties privatives	☒	Avant la vente
☐	Les parties occupées	☐	Avant la mise en location
☐	Les parties communes d'un immeuble	☐	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES
N° de certificat de certification	CDPI3313 le 27/11/2017
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	KLARITY
N° de contrat d'assurance	CDIAGK001509
Date de validité :	31/12/2026

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 2162
Nature du radionucléide	Cobalt 57
Date du dernier chargement de la source	30/08/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	162	32	117	0	13	0
%	100	20 %	72 %	0 %	8 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES le 20/01/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC		
Modèle de l'appareil	LPA-1		
N° de série de l'appareil	2162		
Nature du radionucléide	Cobalt 57		
Date du dernier chargement de la source	30/08/2016	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T190263		Date de fin de validité (si applicable) 06/07/2021
	Date d'autorisation/de déclaration 06/07/2016		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			

Étalon : IPL ; J2-568 ; 1,00 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	06/04/2018	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	249	06/04/2018	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvellemise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE 19470 LE LONZAC
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	1880
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 55
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE 19470 LE LONZAC
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/01/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

REZ DE CHAUSSEE - Entrée
REZ DE CHAUSSEE - Cuisine
REZ DE CHAUSSEE - Séjour
REZ DE CHAUSSEE - Chambre
SOUS-SOL - Sous sol
SOUS-SOL - Cave

SOUS-SOL - SDE

1ER ETAGE - Chambre 1
1ER ETAGE - Palier
1ER ETAGE - pld 1
1ER ETAGE - Chambre 2
1ER ETAGE - SDE 1

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

JARDIN - Jardin (Encombrement trop important)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

< seuils		0
	Non dégradé ou non visible	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
REZ DE CHAUSSEE - Entrée	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
REZ DE CHAUSSEE - Cuisine	13	5 (38 %)	7 (54 %)	-	1 (8 %)	-
REZ DE CHAUSSEE - Séjour	22	1 (5 %)	19 (86 %)	-	2 (9 %)	-
REZ DE CHAUSSEE - Chambre	18	1 (6 %)	15 (83 %)	-	2 (11 %)	-
SOUS-SOL - Sous sol	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
SOUS-SOL - Cave	9	6 (67 %)	3 (33 %)	-	-	-
SOUS-SOL - SDE	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
1ER ÉTAGE - Chambre 1	22	2 (9 %)	18 (82 %)	-	2 (9 %)	-
1ER ÉTAGE - Palier	14	2 (14,3 %)	10 (71,4 %)	-	2 (14,3 %)	-
1ER ÉTAGE - pld 1	18	2 (11 %)	14 (78 %)	-	2 (11 %)	-
1ER ÉTAGE - Chambre 2	18	1 (6 %)	15 (83 %)	-	2 (11 %)	-
TOTAL	162	32 (20 %)	117 (72 %)	-	13 (8 %)	-

REZ DE CHAUSSEE - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
2	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0		
3					partie haute (> 1m)	0,2				
4	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0		
5					partie haute (> 1m)	0,2				
6	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0		
7					partie haute (> 1m)	0,2				
8	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
9					partie haute (> 1m)	0,1				
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0		
11					mesure 2	0,1				
12	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
13					mesure 2	0,4				
14	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
15					mesure 2	0,1				
16	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0		
17					mesure 2	0,3				
18	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0		
19					mesure 2	0,1				
20	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
21					partie haute (> 1m)	0,3				
22	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
23					partie haute (> 1m)	0,4				

REZ DE CHAUSSEE - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
-		Sol	Sol plastique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0		
25					mesure 2	0,4				
26	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
27					partie haute	0,3				
28	B	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0		
29					partie haute	0,3				
30	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
31					partie haute	0,3				
32	B	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
33					partie haute	0,2				
34	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
35					partie haute (> 1m)	0,2				
36	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
37					partie haute (> 1m)	0,3				

Constat de risque d'exposition au plomb n° F2026-0035-



38	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	7,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
----	---	-------	-------	----------	--------------	-----	-----------------------------------	---	--

REZ DE CHAUSSEE - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
39	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,3		0		
40					partie haute (>1m)	0,3				
41	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,1		0		
42					partie haute (>1m)	0,4				
43	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,3		0		
44					partie haute (>1m)	0				
45	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,2		0		
46					partie haute (>1m)	0,2				
47		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0		
48					mesure 2	0,2				
49	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0		
50					mesure 2	0,3				
51	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
52					mesure 2	0,2				
53	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0		
54					mesure 2	0,3				
55	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0		
56					mesure 2	0				
57	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
58					partie haute	0,2				
59	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
60					partie haute	0,2				
61	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
62					partie haute	0,2				
63	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0		
64					partie haute	0,4				
65	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
66					partie haute	0,1				
67	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
68					partie haute	0,2				
69	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
70					partie haute	0,4				
71	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
72					partie haute	0,3				
73	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (<1m)	0,1		0		
74					partie haute (>1m)	0,1				
75	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (<1m)	0,1		0		
76					partie haute (>1m)	0,1				
77	C	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	7,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2		
78	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	7,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2		

REZ DE CHAUSSEE - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
79	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,3		0		
80					partie haute (>1m)	0,1				
81	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,3		0		
82					partie haute (>1m)	0,2				
83	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,4		0		
84					partie haute (>1m)	0,2				
85	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,2		0		
86					partie haute (>1m)	0,1				
87		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0		
88					mesure 2	0,2				
89	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0		
90					mesure 2	0,2				
91	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0		
92					mesure 2	0,4				
93	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0		
94					mesure 2	0,3				
95	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0		
96					mesure 2	0				
97	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
98					partie haute	0,2				
99	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
100					partie haute	0,3				
101	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
102					partie haute	0,2				
103	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
104					partie haute	0,2				
105	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (<1m)	0,4		0		
106					partie haute (>1m)	0,2				
107	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (<1m)	0		0		
108					partie haute (>1m)	0,1				
109	C	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	4,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2		
110	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	6,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2		

SOUS-SOL - Sous sol

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Sol plastique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	lambri bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	lambri bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	lambri bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	lambri bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

111		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
112					mesure 2	0,3		0	
113	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
114					partie haute (> 1m)	0,3			
115	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
116					partie haute (> 1m)	0,2			

SOUS-SOL - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Pierres apparentes		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Pierres apparentes		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Pierres apparentes		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Pierres apparentes		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
117		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
118		Plinthes	Bois	polystyrène	mesure 2	0,1				
-					Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
119	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
120					partie haute (> 1m)	0,2				
121	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
122					partie haute (> 1m)	0				

SOUS-SOL - SDE

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Plâtre	lambbris pvc, faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	Plâtre	lambbris pvc, faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	Plâtre	lambbris pvc, faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	Plâtre	lambbris pvc, faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plafond	plâtre	lambbris pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
123	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
124					partie haute (> 1m)	0,3				
125	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
126					partie haute (> 1m)	0,3				

1ER ÉTAGE - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
127	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0		
128					partie haute (> 1m)	0,1				
129	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
130					partie haute (> 1m)	0,1				
131	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0		
132					partie haute (> 1m)	0,2				
133	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
134					partie haute (> 1m)	0				
-		Plafond	lambbris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
135	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
136					mesure 2	0,3				
137	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
138					mesure 2	0,2				
139	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0		
140					mesure 2	0,3				
141	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0		
142					mesure 2	0				
143	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0		
144					partie haute	0,4				
145	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
146					partie haute	0,1				
147	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0		
148					partie haute	0,2				
149	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
150					partie haute	0,1				
151	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
152					partie haute	0,2				
153	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0		
154					partie haute	0,2				
155	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
156					partie haute	0,1				
157	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
158					partie haute	0				
159	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
160					partie haute (> 1m)	0,2				
161	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
162					partie haute (> 1m)	0,2				
163	C	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
164	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	5,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#

1ER ÉTAGE - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
-		Sol	Sol plastique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
165	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0		
166					partie haute (> 1m)	0,2				
167	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0		
168					partie haute (> 1m)	0,3				

Constat de risque d'exposition au plomb n° F2026-0035-



169	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
170					partie haute (> 1m)	0,1			
171	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
172					partie haute (> 1m)	0,4			
-		Plafond	lambris bois		Non mesure	-		NM	Absence de revêtement
173	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
174					mesure 2	0,4			
175	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
176					mesure 2	0,3			
177	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
178					mesure 2	0,3			
179	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
180					mesure 2	0,3			
181	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
182					partie haute (> 1m)	0,4			
183	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
184					partie haute (> 1m)	0,2			
185	C	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	6,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
186	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	8,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

1ER ÉTAGE - pld 1

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
-		Sol	Sol plastique		Non mesure	-		NM	Absence de revêtement	
187	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
188					partie haute (> 1m)	0				
189	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0		
190					partie haute (> 1m)	0,1				
191	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0		
192					partie haute (> 1m)	0,4				
193	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0		
194					partie haute (> 1m)	0,3				
-		Plafond	lambris bois		Non mesure	-		NM	Absence de revêtement	
195	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0		
196					mesure 2	0				
197	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
198					mesure 2	0,2				
199	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0		
200					mesure 2	0,2				
201	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0		
202					mesure 2	0,1				
203	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
204					partie haute	0,2				
205	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
206					partie haute	0,2				
207	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0		
208					partie haute	0,4				
209	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0		
210					partie haute	0,1				
211	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
212					partie haute (> 1m)	0,1				
213	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
214					partie haute (> 1m)	0,2				
215	C	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	7,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		
216	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2		

1ER ÉTAGE - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	I
217		Sol	Parquet	Moquette collée	mesure 1	0,2		0		
218					mesure 2	0				
219	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0		
220					partie haute (> 1m)	0				
221	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0		
222					partie haute (> 1m)	0,3				
223	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0		
224					partie haute (> 1m)	0,2				
225	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
226					partie haute (> 1m)	0,4				
-		Plafond	lambris bois		Non mesure	-		NM	Absence de revêtement	
227	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0		
228					mesure 2	0,2				
229	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0		
230					mesure 2	0,2				
231	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0		
232					mesure 2	0,1				
233	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
234					mesure 2	0				
235	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
236					partie haute	0				
237	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0		
238					partie haute	0				
239	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
240					partie haute	0,1				
241	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0		
242					partie haute	0,4				
243	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
244					partie haute (> 1m)	0,4				
245	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
246					partie haute (> 1m)	0				
247	C	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	7,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2		
248	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2		

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	162	32	117	0	13	0
%	100	20 %	72 %	0 %	8 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/01/2027).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	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 constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
-----	---

NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE**

Fait à **LE LONZAC**, le **20/01/2026**

AVOVENTES



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 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 la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- 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 des 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 être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3313 Version 005

Je soussigné **AVOVENTES** Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention! Date d'effet : 20/11/2017 - Date d'expiration : 19/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 20/01/2015 - Date d'expiration : 19/01/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 12/05/2018
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 03/02/2018
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 27/11/2017 - Date d'expiration : 26/11/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 14/12/2017.

* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention
** Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation périodique 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. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C et examen visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques certificateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 15 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : F2026-0035-
Date du repérage : 20/01/2026
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE**

Commune : **19470 LE LONZAC**

Département : **Corrèze**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 55, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Année de construction : **1880**

Année de l'installation : **1880**

Distributeur d'électricité : **EDF**

Parties du bien non visitées : **JARDIN - Jardin (Encombrement trop important)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **CRCA**

Adresse : **1 AVENUE DE LA LIBERATION**

..... **63000 CLERMONT FERRAND**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation :

Nom et prénom :

Adresse : **17 RUE FRANCOIS BRETAGNOLLE**

..... **19470 LE LONZAC**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ANDIA EXPERTISES**

Adresse : **14 BOULEVARD ANATOLE FRANCE**

..... **19100 BRIVE**

Numéro SIRET : **510 676 992 00025**

Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001509 - 31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **31/08/2017** jusqu'au **12/05/2018**. (Certification de compétence **CDPI3313**)

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

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

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

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

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

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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. Remarques : Contrôle impossible: absence de prise de terre
	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation	Il n'existe pas de conducteur de terre. Remarques : Absence de conducteur de terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre

Domaines	Anomalies
de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de prises non équipées de broche de terre et non protégées. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Certaines prises sont équipées de broches de terre, mais ne son pas reliées a la terre. Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Certains drcuits de luminaires ne son pas équipés de conducteurs de terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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 supérieure à 2 ohms). Remarques : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire)(Installation d'une liaison a la terre de tout les éléments conducteurs de (la-les) salles d'eau ou de bain, ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante. Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. Remarques : Qualité insatisfaisante des connexions du conducteur de la LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) sur les éléments conducteurs et masses ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir des connexions de qualité satisfaisante
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

Domaines	Anomalies
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes
	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**JARDIN - Jardin (Encombrement trop important)**

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

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

Visite effectuée le : **20/01/2026**

Etat rédigé à **LE LONZAC**, le **20/01/2026**

AVOVENTES

Cachet de l'entreprise

ANDIA EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIER
13 boulevard de la Brive, 19100 BRIVE
Tél. 07 71 02 71 99 email: avexpert@sfr.fr
SIRET: 510 676 992

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3313 Version 005

Je soussigné, **AVOVENTES** Directeur Général d'I.Cert, atteste que :
AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention [*] Date d'effet : 20/11/2017 - Date d'expiration : 19/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 20/01/2015 - Date d'expiration : 19/01/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 12/05/2018
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 03/02/2018
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 27/11/2017 - Date d'expiration : 26/11/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 13/12/2017 - Date d'expiration : 12/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 14/12/2017.



^{*} Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste 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.

^{**} Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste 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 et les examens visuels à l'issue des travaux de réfection ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles rattachés et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 1^{er} octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 rev13

État des Risques et Pollutions

17 Rue Francois Bretagnolle 19470 Le Lonzac

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

**17 Rue Francois Bretagnolle 19470 LE
LONZAC**

CADASTRE

AI 55

COORDONNEES GPS

45.46073859918292, 1.729481878020863

COMMUNE

LE LONZAC

CODE INSEE

19118

REFERENCE D'EDITION

3511949

DATE D'ÉDITION

19/01/2026

VENDEUR

ACQUÉREUR



OLD Non

PEB Non

BASIAS 1

BASO. 0

ICPE 0

Radon nty. 3

Séisme niv. 1

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et references

<https://www.info-risques.com/short/XVGSG>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION
Informatif OLD	Non	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	Non	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité: Niveau 1
PPR Naturel RADON	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 3
PPR Naturels	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Naturels
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques

Article R.125-25 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
17 Rue Francois Bretagnolle		19470	LE LONZAC
AI 55			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
☐	☐	☐	☐
date			☐
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
☐	☐	☐	☐
date			☐
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet surpression	
☐	☐	☐	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			☐
L'immeuble est situé en zone de prescription			☐
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			☐
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			☐
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne
☒	☐	☐	☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			☒
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			☐
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			☐
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			☐
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			☐
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:			
d'ici à 30 ans		compris entre 30 et 100 ans	
☐		☐	
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone			☐
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			☐
Documents à fournir obligatoirement			
☒ La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
Signature:		Le, 19/01/2026 Fait à LE LONZAC	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté en annexe au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

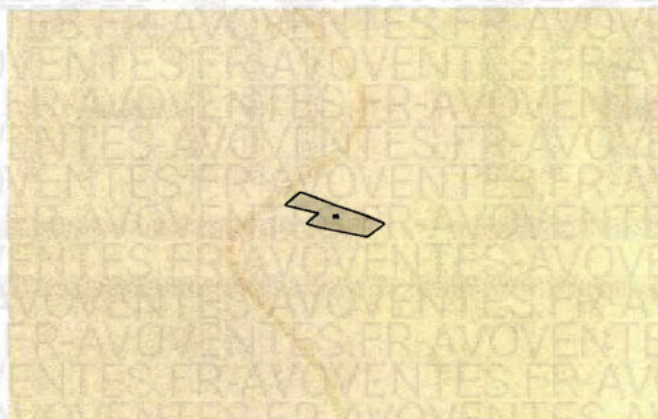
⚠ Cartographies des risques

🗺 Mouvements de terrains (Argiles)

✓ Pas de risque

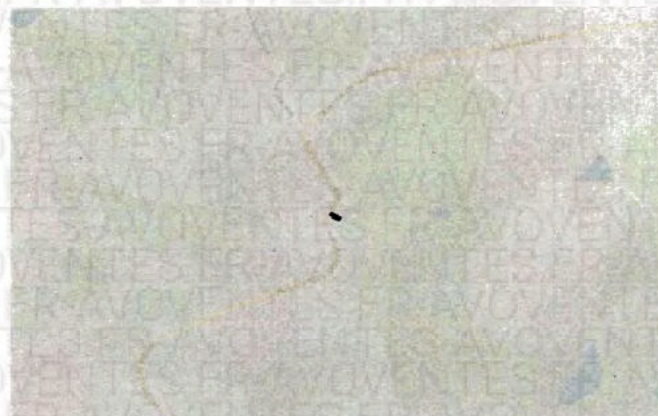
☄ Radon

Risque Niveau 3 ●●●



📍 Zones sismiques

Risque Niveau 1 ●○○○○



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
17 Rue Francois Bretagnolle 19470 LE LONZAC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- | | révisé | approuvé | date | 1 | oui | non | X |
|-----------------------------|--------|----------|------|---|-----|-----|---|
| 1 | | | | | | | |
| Si oui, nom de l'aérodrome: | | | | | | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- | | révisé | approuvé | date | 2 | oui | non |
|--|--------|----------|------|---|-----|-----|
| 2 | | | | | | |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | | | |
- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- | | révisé | approuvé | date | 1 | oui | non |
|-----------------------------|--------|----------|------|---|-----|-----|
| 1 | | | | | | |
| Si oui, nom de l'aérodrome: | | | | | | |

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--|--------|---------|--------|
| | zone A | zone B | zone C | zone D |
| 1 | très forte | forte | modérée | faible |
| 2 | (intérieur de la courbe d'indice Lden 70) | | | |
| 3 | (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62) | | | |
| 4 | (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55) | | | |
| | (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). | | | |
- Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur date/ lieu acquéreur
19 janvier 2026 / LE LONZAC

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie de Pollution Sonore Aérienne

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

✓ Pas de risque



- Zone A : Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BASE de données des Sites Industriels et Activités de Services

📍 Bourg Le LE LONZAC

📏 376 mètres

SSP3902884 | En arrêt | ABATTOIR

AVOVENTES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3903767

LE LONZAC

SSP3903764

avenue Martyrs des LE LONZAC

SSP3903765

LE LONZAC

SSP3903766

LE LONZAC



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BASE de données de pollution des SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

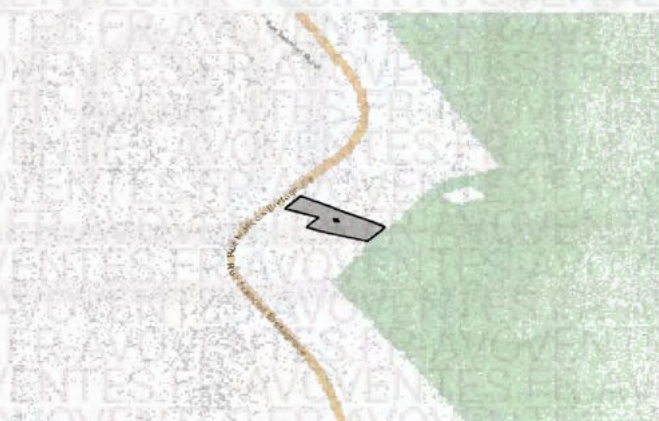
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Cartographies des pollutions des sols

 SIS

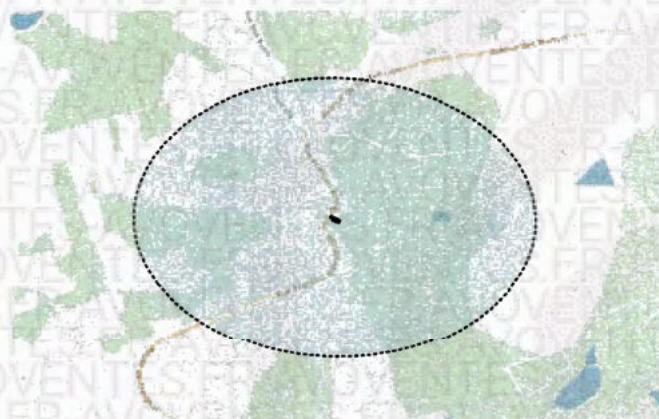
✓ Pas de risque



 SIS

 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

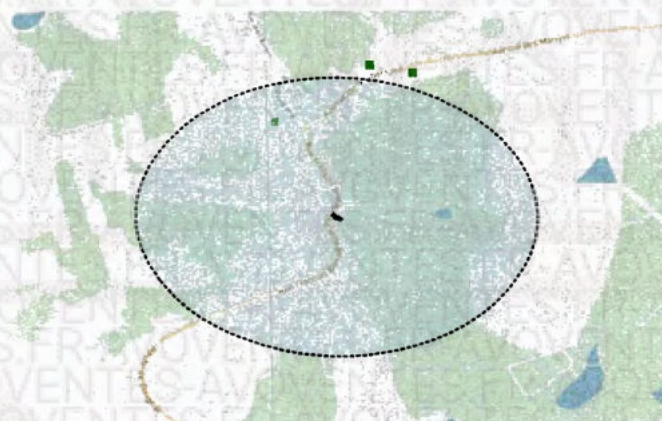
✓ 0 Sites



 ICPE

 Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

1 Site



 BASIAS

 BASOL



Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PREFECTURE
 Corrèze
 COMMUNE
 LE LONZAC

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
 17 Rue Francois Bretagnolle
 19470 LE LONZAC

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON
 si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION	
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2023	30/12/2023	19/11/2024	03/12/2024	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

19/01/2026

Nom et visa du vendeur

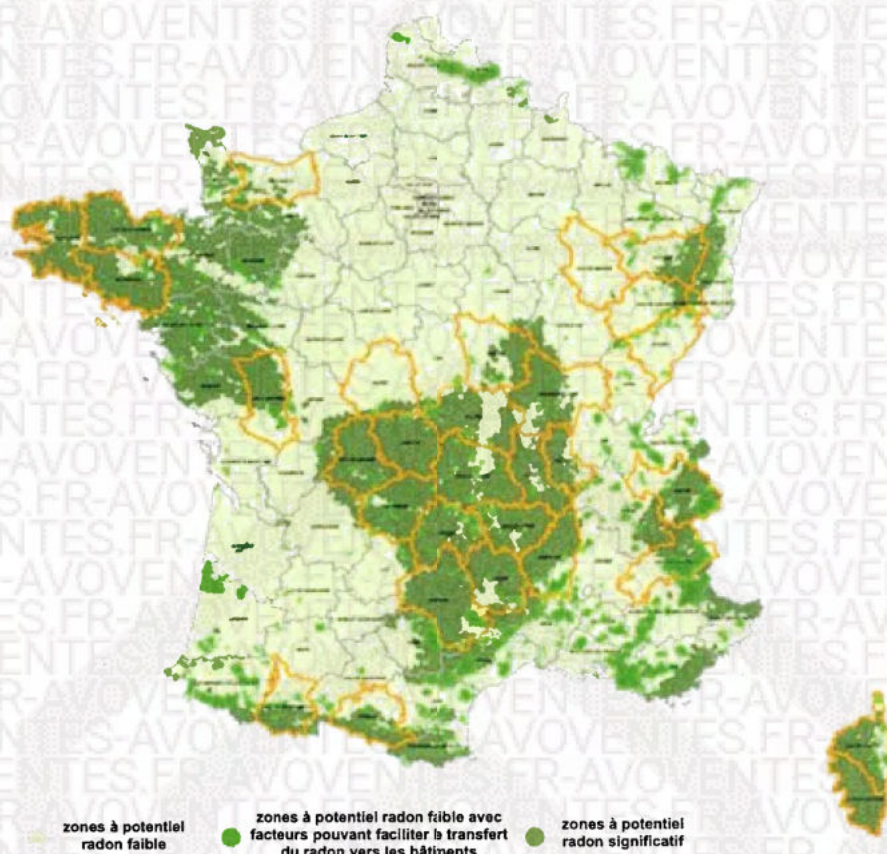
Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **LE LONZAC (19470)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le **radon** ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le **risque** pour la santé ?

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

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

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

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le **potentiel radon** des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/