

DIAGNOSTICS/ ÉTAT
DES RISQUES ET
POLLUTIONS



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0891
Date du repérage : 03/09/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Allier**

Adresse : **2 bis rue de belgique**

Commune : **03200 VICHY**

Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 24

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

Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Société GOUYARD-CHALLAL**

Adresse : **12 rue des planches**
03800 GANNAT

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☒ Etat des Risques et Pollutions

- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☒ Exposition au plomb (CREP)

- ☒ Etat des Installations électriques
- ☒ Diagnostic énergétique



Résumé de l'expertise n° 25/IMO/BPA0891

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 : **2 bis rue de Belgique**

Commune : **03200 VICHY**

Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 24

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

Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	« Voir détails du rapport »
	Etat des Risques et Pollutions	« Voir détails du rapport »
	DPE	229 kWh/m².an 7 kg CO₂/m².an  Estimation des coûts annuels : entre 690 € et 960 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2503E2784122X
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 35,24 m² Surface au sol totale : 35,24 m²

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0891
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 03/09/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Allier Adresse : 2 bis rue de Belgique Commune : 03200 VICHY Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 24 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué	Donneur d'ordre : Société GOUYARD-CHALLAL 12 rue des planches 03800 GANNAT Propriétaire : Société GOUYARD-CHALLAL 12 rue des planches 03800 GANNAT

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	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	BOICHE OLIVIER
N° de certificat de certification	TC21-0197 le 08/12/2021
Nom de l'organisme de certification	TECHNICERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10942099404
Date de validité :	01/01/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 23496
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/07/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq (5 ans)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	64	1	63	0	0	0
%	100	2 %	98 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE OLIVIER le 03/09/2025 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.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

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	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	8
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	10
9. Annexes	11
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 13**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	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	23496	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/07/2019	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq (5 ans)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° TS 030272	Nom du titulaire/signataire NERON Romain
	Date d'autorisation/de déclaration 01/07/2019	Date de fin de validité (si applicable) S.O
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	NERON Romain	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. BOICHE OLIVIER	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 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	03/09/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	128	03/09/2025	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 nouvelle mise 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	2 bis rue de belgique 03200 VICHY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 1; Porte Droite Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 24
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Société GUYARD-CHALLAL 12 rue des planches 03800 GANNAT
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	03/09/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée,
Dégagement 1,
Salon,
Placard,**

**Dégagement 2,
Placard 1,
Placard 2,
Salle d'eau**

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

Néant

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Dégagement 1	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Salon	16	-	16 (100 %)	-	-	-
Placard	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Dégagement 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Placard 1	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Placard 2	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
TOTAL	64	1 (2 %)	63 (98 %)	-	-	-

Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,72		0	
3					mesure 2	0,78			
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,44			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,87		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,67			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,73		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,45			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,72		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,71			
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,54		0	
13					mesure 2	0,59			
14	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,72			
16	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,44			
18	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,77		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,72			
20	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,53		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,78			

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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
22		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,72		0	
23					mesure 2	0,45			
24	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,76		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,65			
26	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,72		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,88			
28	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,43		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,51			
30	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,74			
32	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,81		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,68			
34	F	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,38		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,37			
36	G	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,81		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,72			
38	H	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,41		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,58			
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,37		0	
41					mesure 2	0,62			
42	A	Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,76		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,49			
44	A	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,37			
120	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,8		0	
121					Huisserie	0,76			
122	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,48		0	
123					Huisserie	0,86			
124	D	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,55		0	
125					Huisserie	0,54			
126	D	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,44		0	
127					Huisserie	0,44			

Placard

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
46	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,36		0	
47					mesure 2	0,45			
48		Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,83		0	
49					partie haute (> 1 m)	0,54			
50	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,83	0		
51					partie haute (> 1 m)	0,6			
52	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,87	0		
53					partie haute (> 1 m)	0,77			
54	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,82	0		
55					partie haute (> 1 m)	0,44			
56		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,77	0		
57					mesure 2	0,85			
58	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,76	0		
59					partie haute (> 1 m)	0,45			
60	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66	0		
61					partie haute (> 1 m)	0,36			

Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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	
62		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0.45		0		
63					mesure 2	0.89				
64	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.75		0		
65					partie haute (> 1 m)	0.64				
66	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.41	0			
67					partie haute (> 1 m)	0.57				
68	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.81	0			
69					partie haute (> 1 m)	0.9				
70	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.78	0			
71					partie haute (> 1 m)	0.58				
72		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.82			0	
73					mesure 2	0.54				

Placard 1

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	
74		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
75					mesure 2	0,84				
76	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,81		0		
77						partie haute (> 1 m)				
78	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,41		0		
79						partie haute (> 1 m)				0,58
80	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0		
81						partie haute (> 1 m)				
82	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0		
83						partie haute (> 1 m)				0,42
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,61		0		
85						mesure 2				
86	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0		
87						partie haute (> 1 m)				0,86
88	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,87		0		
89						partie haute (> 1 m)				

Placard 2

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	
90		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0.83		0		
91					mesure 2	0.36				
92	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.69		0		
93					partie haute (> 1 m)	0.78				
94	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.7	0			
95					partie haute (> 1 m)	0.65				
96	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.75			0	
97					partie haute (> 1 m)	0.63				
98	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.52	0			
99					partie haute (> 1 m)	0.52				
100		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.7			0	
101					mesure 2	0.77				
102	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.53	0			
103					partie haute (> 1 m)	0.61				
104	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.39			0	
105					partie haute (> 1 m)	0.49				

Salle d'eau

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

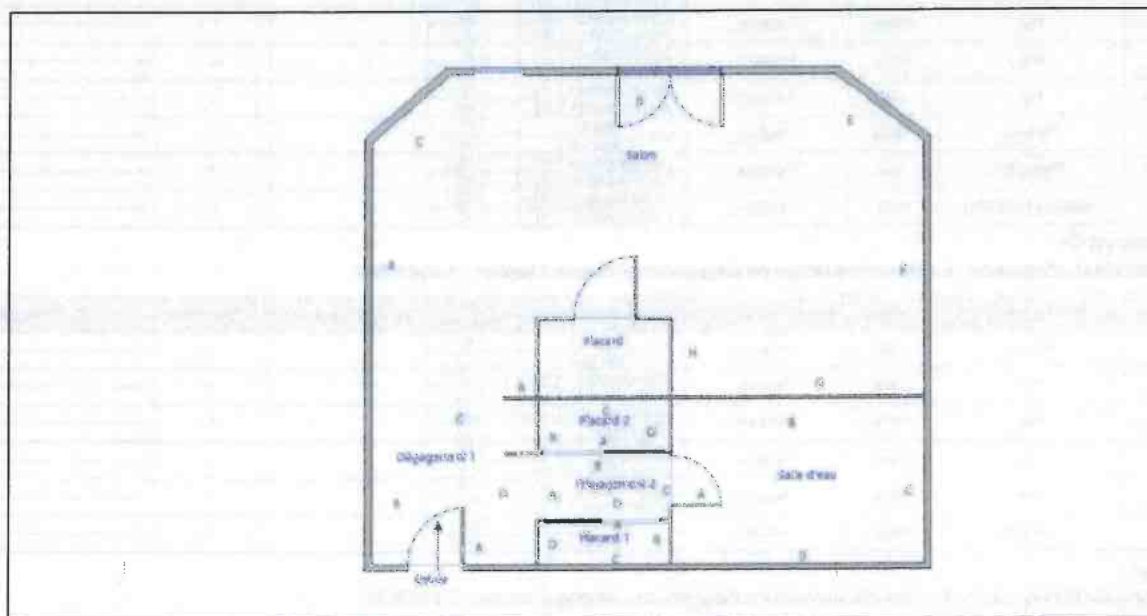
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation			
106	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.67	0					
107					partie haute (> 1 m)	0.39						
108	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.64				0		
109					partie haute (> 1 m)	0.63						
110	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.68	0					
111					partie haute (> 1 m)	0.58						
112	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.67				0		
113					partie haute (> 1 m)	0.84						
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement			
114		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0.85	0					
115					mesure 2	0.55						
116	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.84				0		
117					partie haute (> 1 m)	0.71						
118	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.54	0					

119				partie haute (> 1 m)	0,42		
-----	--	--	--	----------------------	------	--	--

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	64	1	63	0	0	0
%	100	2 %	98 %	0 %	0 %	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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL

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 **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Fait à **VICHY**, le **03/09/2025**Par : **BOICHE OLIVIER****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 jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et 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 Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. BOICHE Olivier sous le numéro de certifié **TC21-0197**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2012 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 1/4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2012 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.6.1 et 4.6.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2012 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans la bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2015 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2012 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 1 // 4.5.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3		
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2012 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.2



Les Alluets Le Roi, Le 13 janvier 2022
La Gérante **TECHNICERT**



cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 1000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignand - 78590 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 35 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 831 646 416 R.C.S. Versailles

FORM 910 2-B, Certificat de compétence Nouvelle Arrêté



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 : 25/IMO/BPA0891

Date du repérage : 03/09/2025

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2 bis rue de belgique Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 03200 VICHY Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 24
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Société GOUYARD-CHALLAL Adresse : 12 rue des planches 03800 GANNAT
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Société GOUYARD-CHALLAL Adresse : 12 rue des planches 03800 GANNAT

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BOICHE OLIVIER	Opérateur de repérage	TECHNICERT ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI	Obtention : 08/12/2021 Échéance : 07/12/2028 N° de certification : TC21-0197

Raison sociale de l'entreprise : **BPA expertises** (Numéro SIRET : **908926009**)

Adresse : **32 rue Charlot, 03200 VICHY**

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

Numéro de police et date de validité : **10942099404 - 01/01/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/09/2025, remis au propriétaire le 03/09/2025

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 19 pages, la conclusion est située en page 2.

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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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
Néant	-	

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 de 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 durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (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
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
------------------------------	--	--------------------------------

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

Entrée,
Dégagement 1,
Salon,
Placard,

Dégagement 2,
Placard 1,
Placard 2,
Salle d'eau

Localisation	Description
Dégagement 1	Sol : parquet flottant Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture
Salon	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet A : Métal et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Fenêtre (F2) D : Bois et Peinture
Placard	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture
Dégagement 2	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Placard 1	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Placard 2	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) A : bois 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/08/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/09/2025

Heure d'arrivée : 14 h 06

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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*
Néant	-		

* 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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Fait à **VICHY**, le **03/09/2025**

Par : **BOICHE OLIVIER**



Cachet de l'entreprise



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/BPA0891****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en 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.

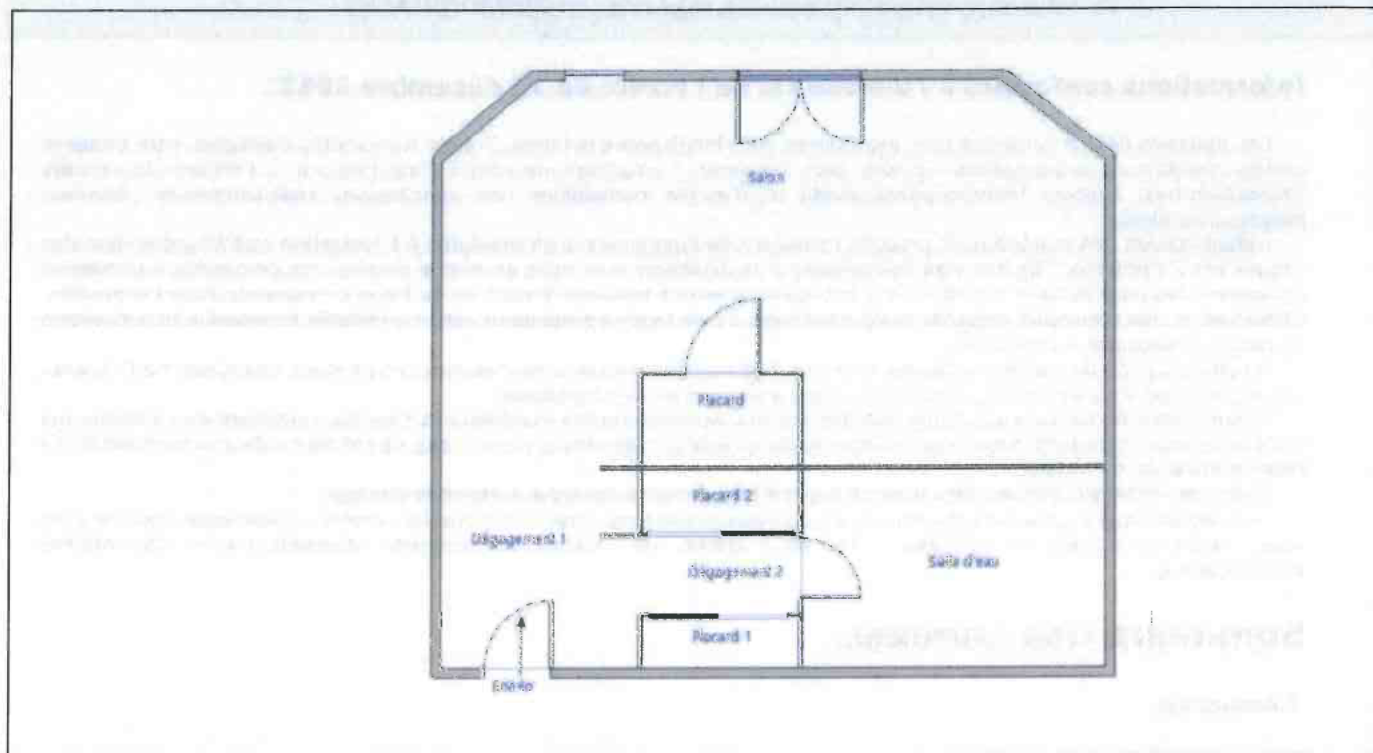
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibre-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 fibre-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
Société GUYARD-CHALLAL
 Adresse du bien :
2 bis rue de Belgique
03200
VICHY

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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 risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important 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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 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 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 - Autres documents



Assurance

► Responsabilité civile Prestataire de service

SARL BPA EXPERTISES
147 BAV DES GRAVIERS
32 RUE CHARLOT
03200 VICHY FR

Votre agent général

EI MORLET TOBBY
8 RUE MORLÉON
3200 VICHY
Tel : 04 70 59 93 83
Fax : 04 70 31 54 80
E-Mail : AGENCE.MORLET@AXA.FR
N° ORIAS : 21008931.20007672
www.orias.fr

Vos références

Contrat n° 10942099404
Client n° 1427304704

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ce contrat est conclu entre :
AXA France IARD SA représenté par EI MORLET TOBBY,
et **SARL BPA EXPERTISES**.



À compter du 01/01/2025, ce nouveau contrat modifie dans tous ses termes le précédent contrat émis sous le même numéro.

Ces conditions particulières jointes :

- aux conditions générales n° 460653 version G,
- à la notice d'information « application de la garantie dans le temps » n° 490009
- au questionnaire de déclaration du risque préalable à la souscription,

dont l'assuré reconnaît avoir reçu un exemplaire, constituent votre contrat d'assurance.

Adresse du souscripteur :

147 BAV DES GRAVIERS
32 RUE CHARLOT
03200 VICHY FR

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 €
Siège social : 111, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex - 722 057 160 RCS, Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14722 057 160
Opérations d'assurance des assurances de TVA - art 25 I-C CEI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



Assurance et Banque

Activités garanties

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP
- Etat des installations d'Assainissement non collectif
- Lutte contre la mûrerie

Diagnostics accessoires au DDT :

- DPE AVEC MENTION
- Diagnostic amiante avec mention
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Audit Énergétique dans les maisons individuelles.

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

A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

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

Objet de la garantie

Responsabilité civile relevant de l'obligation d'assurance

Conditions particulières du contrat n° 10942099404

2 / 1

PERC 10-31-1094





En complément de l'article 1.1 des Conditions générales, ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de la responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article L271-3 et R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de l'établissement des seuls documents exigés respectivement :

- 1) En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, du dossier de diagnostic technique prévu par l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- 2) En cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation ou de renouvellement du contrat de location, du dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi 89-162 du 6 juillet 1989 modifiée.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incombent à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnés aux articles précités en dehors de la constitution du dossier technique.

La garantie est accordée à concurrence du capital « Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance » figurant au tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

Déclarations

Aux questions préalablement posées par l'assureur, le souscripteur a répondu :

- ne pas avoir connaissance d'événements susceptibles d'engager sa responsabilité au cours des CINQ dernières années.
- réaliser l'audit énergétique uniquement sur des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire), et **ne pas intervenir en qualité de maître d'ouvrage.**

En outre, l'assuré déclare :

- être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ;
- ou**
- Employer des salariés ou disposer de personnes physiques titulaires de la certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.

Garanties et franchises



Montant des garanties et des franchises

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-dessus)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance	NEANT
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance et 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) dont : La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention :

477



380 €

Dispositions spécifiques aux activités

Dispositions particulières

Les exclusions prévues aux articles 2.2.6 et 2.2.7 du chapitre 2 « Exclusions communes à toutes les garanties » des conditions générales sont abrogées.

Etendue géographique

Par dérogation à l'article 5.1.1 des conditions générales, la garantie s'exerce pour les seuls dommages survenus en France.

Toutefois les garanties sont étendues aux dommages survenus dans le monde entier à l'occasion de voyages de l'assuré ou de ses préposés dans le cadre de stages, missions commerciales ou d'études, simple participation à des foires, expositions, salons, congrès, séminaires ou colloques d'une durée inférieure à trois mois.

Restent en dehors de la garantie les dommages résultant des activités exercées par des établissements ou des installations permanentes situés en dehors de la France.

Extensions

Loi Carrez

Le contrat couvre également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de l'établissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

Etat Des Lieux Locatifs

Le contrat couvre également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de l'établissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

Audit Energétique

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audit énergétique **sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiment ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

Exclusions

EN COMPLEMENT DES EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES, PREVUES AU CHAPITRE 2 DES CONDITIONS GENERALES, SONT EXCLUS :

- Les dommages résultant de diagnostics réalisés par l'assuré lorsqu'il ne



Assurance et Banque

- dispose pas de la certification requise pour les diagnostics établis :
- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante ;
 - Toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études ;
 - Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.
 - Les dommages résultant d'un audit énergétique réalisé pour les immeubles à usage d'habitation comprenant plusieurs logements conformément à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022.

Cotisations et modalités de paiement

La cotisation est ajustable conformément aux dispositions des conditions générales.

La cotisation provisionnelle annuelle fixée à la souscription du contrat s'élève à **3 400.00** euros, frais et taxes en sus, soit **3 741.96** euros frais et taxes d'assurance inclus, payable par fraction chaque mois.

La cotisation sera prélevée automatiquement le **5** de chaque échéance.

Ajustement de la cotisation

Les cotisations provisionnelles fixées à chaque échéance principale seront égales à **100 %** de la dernière cotisation annuelle définitive connue avant l'échéance concernée, conformément aux dispositions des conditions générales.

La cotisation annuelle définitive sera calculée à la fin de l'année d'assurance à raison de :

• Responsabilité civile

1.36 % (pour cent) applicable sur l'assiette suivante : **MONTANT HT DU CHIFFRE D'AFFAIRES FRANCE**

Dans le cas où la cotisation annuelle provisionnelle excède la cotisation annuelle définitive, il sera procédé à un remboursement du trop perçu dans la limite de **40 %** de la cotisation provisionnelle sans toutefois que la cotisation annuelle définitive puisse être inférieure à la cotisation annuelle minimale irréductible fixée à **3000** euros, frais et taxes en sus.

Fractionnement mensuel

L'assuré étant admis à payer ses cotisations par mois, il est précisé que cette faculté n'implique pas dérogation aux conditions générales et qu'en conséquence tout retard dans le paiement d'une des fractions ou la résiliation anticipée du contrat entraînerait de plein droit l'exigibilité immédiate du total de la cotisation.

En cas de fractionnement mensuel, la cotisation forfaitaire annuelle est majorée de 3%.

Conditions particulières du contrat n° 10942099404

6/7

REF C 10-31-1284
MIL 06/07/25 DE 103725

**Portée de vos déclarations****Information précontractuelle**

L'assuré reconnaît :

- que les présentes Conditions particulières ont été établies conformément aux réponses que l'assuré a données aux questions posées par l'assureur préalablement à la prise d'effet du contrat. Les réponses aux questions posées par l'assureur sont reprises dans la déclaration de risque.
- avoir été informé par l'assureur en sa qualité de responsable du traitement des données que des réponses aux questions qui lui sont posées sont obligatoires pour l'établissement des Conditions particulières, ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration, prévues aux articles L113-8 (nullité du contrat) et L113-9 (majoration de la cotisation ou application de la règle proportionnelle) du Code des assurances.

L'assuré déclare avoir reçu et pris connaissance le 11/12/2024 avant la souscription du contrat, du tarif, des conditions de garanties et exclusions, ainsi que de la fiche d'information relative à la durée de la garantie dans le temps en assurance de Responsabilité, conformément aux dispositions de l'article L112-2 du Code des assurances.

**Fait à VICHY, en double exemplaire,
Le 11/12/2024**

Le souscripteur
(Raison sociale ou tampon + nom, prénom
et fonction du signataire)

Pour l'assureur
EI MORLET TOBBY
Votre Agent Général AXA par délégation



Assurance et Banque

QUITTANCE

Assurance

Responsabilité civile Prestataire de service

SARL BPA EXPERTISES
147 BAV DES GRAVIERS
32 RUE CHARLOT
03200 VICHY FR

Votre agent général

ET MORLET TOBBY
8 RUE MOMBURUN
32000 VICHY
Tel : 04 70 59 93 83
Fax : 04 70 31 54 80
E-Mail : AGENCE MORLET@AXA.FR
N° ORIAS : 21008931,20007672
www.orias.fr

Vos références

Contrat n° 10942099404
Client n° 1427304704

Cette quittance de cotisation atteste du paiement de la somme de 72,03€ TTC pour la période du 01/01/2025 au 01/02/2025.

Elle concerne le contrat Responsabilité civile Prestataire de service conclu entre AXA France IARD SA et SARL BPA EXPERTISES

Il s'agit d'un remplacement.

Détail de la cotisation

Cotisation nette totale HT	63,33 €
Part de cotisation taxable à 9 %	63,33 €
Taxes et Frais	
Frais (taxables à 9 %)	2,75 €
Taxes à 9 %	5,95 €
Cotisation totale TTC payée	72,03 €

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 314 777 030 €
Siège social : 313, Terrasses de l'Ancre - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 160 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 160
Opération d'assurance escomptée de TVA - art 261-G CGI - sous prime les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/1





Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. BOICHE Olivier sous le numéro de certifié **TC21-0197**

TechniCert Référentiel de Certification PRCG 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 et 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2015 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 1 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 1 // 4.5.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3		
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des diagnostics de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.2



Les Allées Le Roi, Le 13 janvier 2022
La Gérante **TECHNICERT**



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Allées Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 933 048 418 R.C.S. Versailles

FORM 9102-B_Certificat de compétence Normel Arrêté

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



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0891
Date du repérage : 03/09/2025
Heure d'arrivée : 14 h 06
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, 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). Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **2 bis rue de Belgique**

Commune : **03200 VICHY**

Département : **Allier**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 24, identifiant fiscal : N/A**

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

Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : **1940**

Année de l'installation : **2018**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Société GOUYARD-CHALLAL**

Adresse : **12 rue des planches**

03800 GANNAT

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Société GOUYARD-CHALLAL**

Adresse : **12 rue des planches**

03800 GANNAT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOICHE OLIVIER**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **BPA expertises**

Adresse : **32 rue Charlot**

..... **03200 VICHY**

Numéro SIRET : **908926009**

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

Numéro de police et date de validité : **10942099404 - 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** le **08/12/2021** jusqu'au **07/12/2028**. (Certification de compétence **TC21-0197**)

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	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Salle d'eau)	

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	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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.
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Absence de LEP
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre Motifs : Installation non alimentée
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
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.

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Absence de LES

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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 **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

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

Visite effectuée le : **03/09/2025**Etat rédigé à **VICHY**, le **03/09/2025**Par : **BOICHE OLIVIER**

Cachet de l'entreprise



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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Salle d'eau)

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 Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. BOICHE Olivier sous le numéro de certifié TC21-0197

TechniCert Référentiel de Certification PROC 300

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Electricité	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 et 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
☒ Métropole ☐ Outre-mer :	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante sans Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Amiante avec Mention			
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3		
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constat de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.2



Les Alluets Le Roi, Le 13 janvier 2022
La Gérante **TECHNICERT**



cofrac



CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 3000€ - 3 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78350 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : contact@techni-cert.fr - Site : www.techni-cert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.2-B, Certificat de compétence Nouvel Arrêté

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 25/IMO/BPA0891

Établi le : 03/09/2025
Valable jusqu'au : 02/09/2035



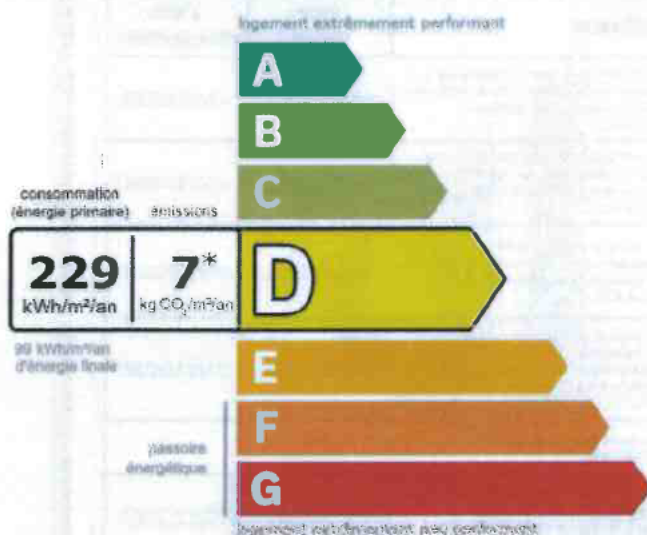
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserver le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 2 bis rue de belgique, 03200 VICHY
Étage 1; Porte Droite
Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 35,24 m²

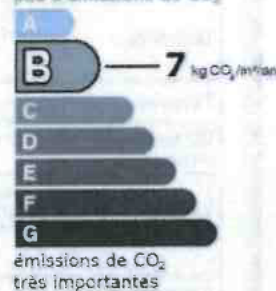
Propriétaire : Société GOUYARD-CHALLAL
Adresse : 12 rue des planches 03800 GANNAT

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 262 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 356 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 690 € et 960 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

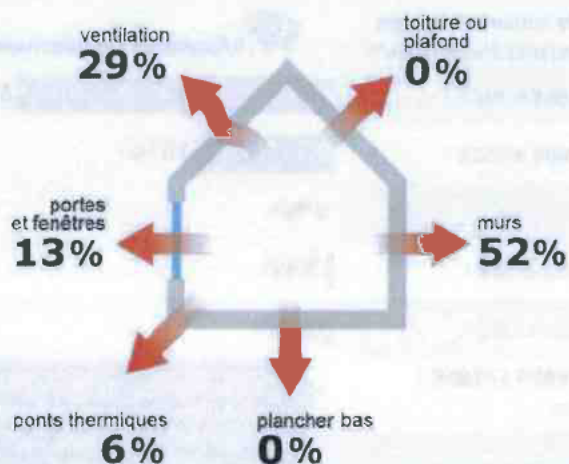
BPA expertises
32 rue Charlot
03200 VICHY
tel : 0621071026

Diagnosticteur : BOICHE OLIVIER
Email : contact@bpa-expertises.fr
N° de certification : TC21-0197
Organisme de certification : TECHNICERT

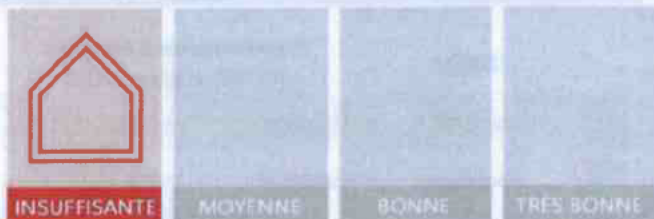
Outil
Paramètres
LOGO2

À l'attention du propriétaire ou du locataire : Le DPE est un document qui permet de connaître la performance énergétique d'un logement. Il est établi par un professionnel habilité à cet effet. Le DPE est valable pendant 10 ans à compter de sa date d'établissement. Le DPE est un document qui permet de connaître la performance énergétique d'un logement. Il est établi par un professionnel habilité à cet effet. Le DPE est valable pendant 10 ans à compter de sa date d'établissement. Le DPE est un document qui permet de connaître la performance énergétique d'un logement. Il est établi par un professionnel habilité à cet effet. Le DPE est valable pendant 10 ans à compter de sa date d'établissement.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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	5 372 (2 335 é.f.)	entre 460 € et 630 €	66 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 343 (1 019 é.f.)	entre 200 € et 280 €	29 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	151 (66 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	234 (102 é.f.)	entre 20 € et 30 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 100 kWh (3 522 kWh é.f.)	entre 690 € et 960 € 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 83ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -130€ 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 → 83ℓ/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

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -98€ 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
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe eau électrique instantané
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 600 à 900€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

Lot

Description

Performance recommandée



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

Commentaires :

Recommandations sur la gestion et l'entretien du système de chauffage, d'ECS et ventilation :

Chauffage : éteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes

Chauffage : fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit et en période de forte chaleur

Chauffe-eau : privilégier un fonctionnement en heures creuses

Ventilation : nettoyer régulièrement les bouches, les filtres.

Les travaux de rénovation réalisés dans un logement ancien bénéficient de taux de TVA réduits sous certaines conditions. La TVA au taux réduit de 5,50 % ou au taux intermédiaire de 10 % est réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sur les logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/>

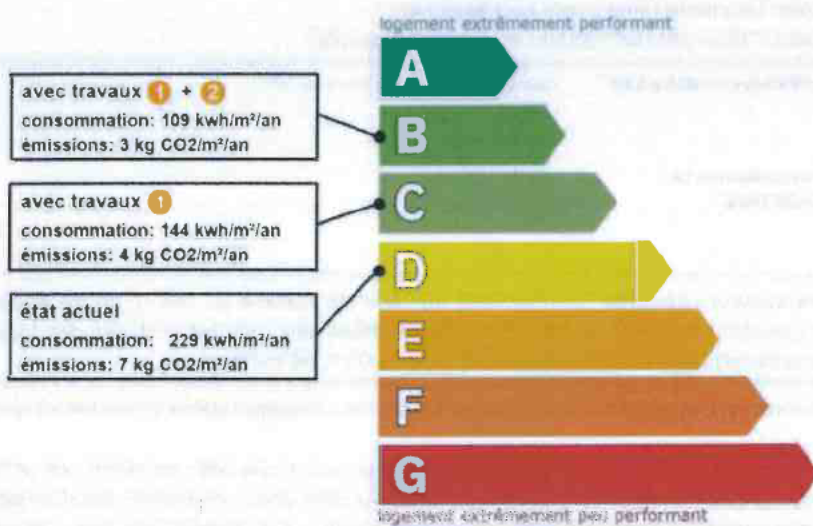
Source chiffrage travaux : Bati chiffrage

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.

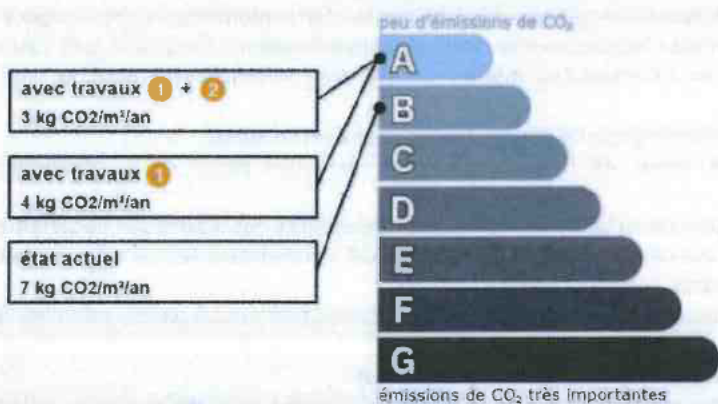
Le donneur d'ordre doit tenir à disposition les diagnostics établis dans le cadre de la vente du bien aux entreprises intervenantes dans le cadre de la réalisation de projets de travaux de rénovation, de réhabilitation ou d'aménagement afin de juger d'éventuelles dispositions spécifiques à mettre en œuvre lors de leurs interventions.

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 :
TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/IMO/BPA0891**

Néant

Date de visite du bien : **03/09/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 24**

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.

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux. 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.

Les données prises en compte ne présagent pas de la consommation du prochain propriétaire ou locataire.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons :

- la rigueur de l'hiver (les besoins de chauffage sont calculés sur la base des relevés de température des 30 ans par département)
- le comportement réellement constaté des occupants, qui peut s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard (nombre d'occupants, surface réellement chauffée, température de consigne)
- la bonne mise en œuvre des matériaux (les isolants et équipements sont considérés comme étant mis en œuvre selon les règles de l'art)
- et 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	03 Allier
Altitude	Donnée en ligne	254 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	35,24 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	3,17 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
-----------------	----------------------	-------------------

Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,81 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,51 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14 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
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14,32 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	64,08 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	2,95 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	35,24 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	35,24 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,75 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Porte-fenêtre Est	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,27 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est

	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,98 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	64.08 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	2.95 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	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
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre Est
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	🔍	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Façades exposées	🔍	une
	Logement Traversant	🔍	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Electrique

Eau chaude sanitaire	Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	instantanée

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 : BPA expertises 32 rue Charlot 03200 VICHY

Tél. : 0621071026 - N°SIREN : 908926009 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10942099404

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

2503E2784122X





Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

ML BOICHE Olivier sous le numéro de certifié **TC21-0197**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.6.1 et 4.6.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3		
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.2



Les Alhuts Le Roi, Le 13 janvier 2022
La Gérante **TECHNICERT**



CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alhuts Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 851 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.2-B, Certificat de compétence Nouvel Arrêté



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0891
Date du repérage : 03/09/2025
Heure d'arrivée : 14 h 06
Durée du repérage :

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'habilité 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 :**Allier**

Adresse :**2 bis rue de belgique**

Commune :**03200 VICHY**

**Section cadastrale AX, Parcelle(s) n°
24**

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

**Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non
communiqué**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..**Société GOUYARD-CHALLAL**

Adresse :**12 rue des planches
03800 GANNAT**

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

Nom et prénom : ..**Société GOUYARD-CHALLAL**

Adresse :**12 rue des planches
03800 GANNAT**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**BOICHE OLIVIER**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**BPA expertises**

Adresse :**32 rue Charlot
03200 VICHY**

Numéro SIRET :**908926009**

Désignation de la compagnie d'assurance : ...**AXA**

Numéro de police et date de validité :**10942099404 - 01/01/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 35,24 m² (trente-cinq mètres carrés vingt-quatre)
Surface au sol totale : 35,24 m² (trente-cinq mètres carrés vingt-quatre)**

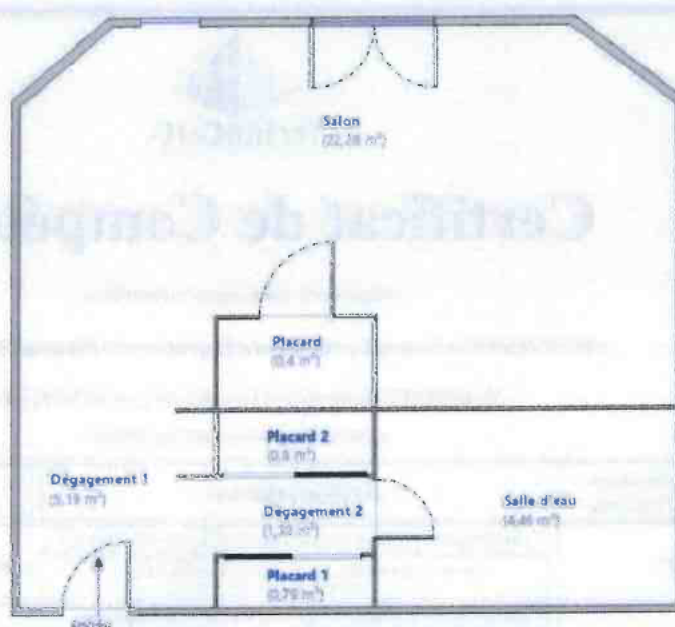
Résultat du repérageDate du repérage : **03/09/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Dégagement 1	5,19	5,19	
Salon	22,28	22,28	
Placard	0,4	0,4	
Dégagement 2	1,32	1,32	
Placard 1	0,79	0,79	
Placard 2	0,8	0,8	
Salle d'eau	4,46	4,46	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 35,24 m² (trente-cinq mètres carrés vingt-quatre)****Surface au sol totale : 35,24 m² (trente-cinq mètres carrés vingt-quatre)**Fait à **VICHY**, le **03/09/2025**Par : **BOICHE OLIVIER**

Aucun document n'a été mis en annexe





Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

ML BOICHE Olivier sous le numéro de certifié **TC21-0197**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 et 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites ☒ Métropole ☐ Outremer :	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 1 // 4.1.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 1 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3		
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.2



Les Alluets Le Roi, Le 13 janvier 2022
La Gérante **TECHNICERT**



cofrac



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78590 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 783 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B, Certificat de compétence Nouvel Arrêté



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/BPA0891** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 bis rue de belgique 03200 VICHY.

Je soussigné, **BOICHE OLIVIER**, technicien diagnostiqueur pour la société **BPA expertises** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	BOICHE OLIVIER	TECHNICERT	TC21-0197	07/12/2028

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VICHY**, le **03/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

2BIS RUE DE BELGIQUE 03200 VICHY

Adresse: 2bis Rue de Belgique 03200 VICHY
Coordonnées GPS: 46.123576, 3.417993
Cadastre: AX 24

Commune: VICHY
Code Insee: 03310

Reference d'édition: 3332508
Date d'édition: 03/09/2025

Vendeur:
LES AUVERGNE
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

1 BASIAS, 0 BASOL, 3 ICPE

RADON : niv. 2

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
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 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	22/08/2008
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	22/08/2008
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation	Approuvé	17/10/2018
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	17/10/2018
		✓ Inondation	Approuvé	02/09/2021
		Ruisseaux affluents Allier	Approuvé	02/09/2021
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		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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.

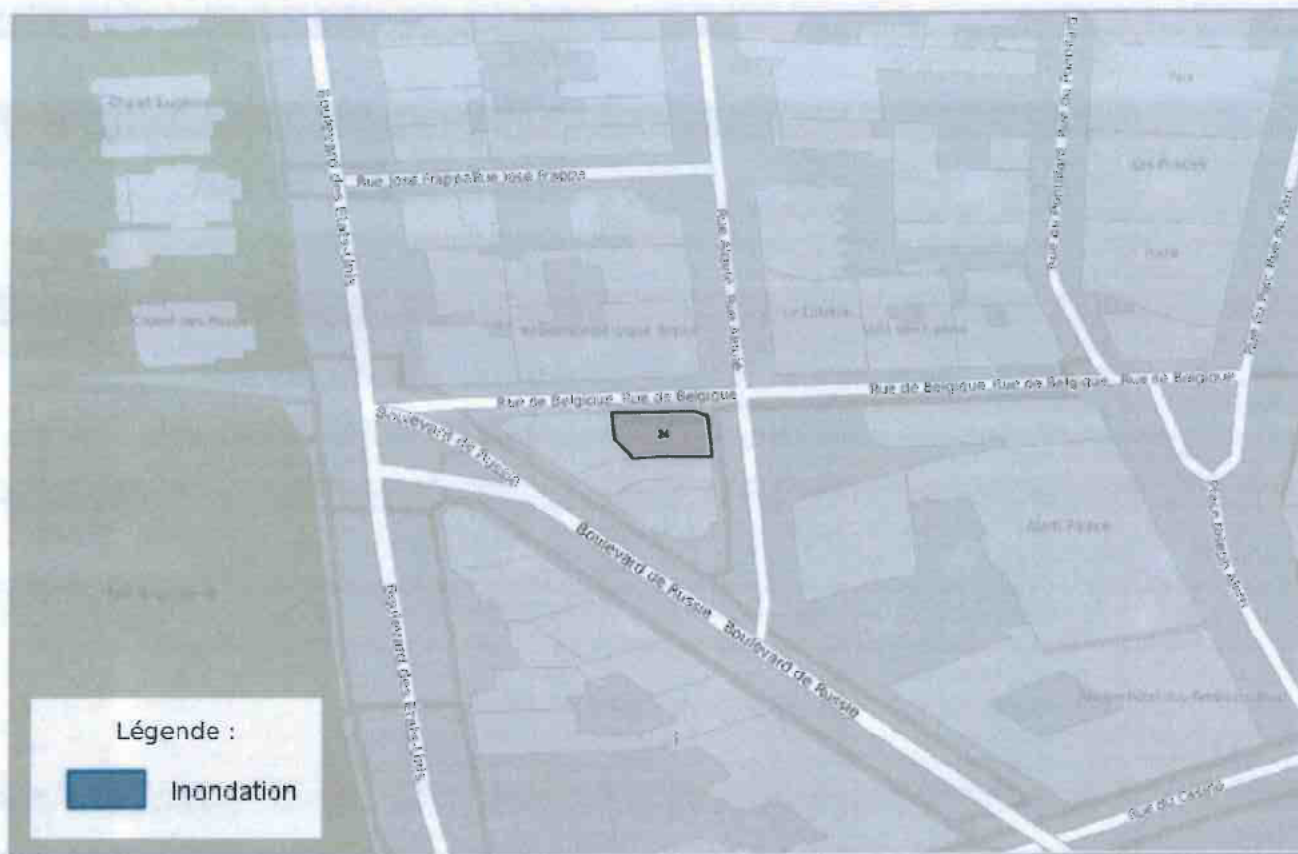
Etat des risques

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							
Zbis Rue de Belgique		03200	VICHY							
AX 24										
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	oui	non	X			
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								oui	non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés								oui	non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)										
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS				oui	non	X				
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								oui	non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés								oui	non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)										
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES				oui	non	X				
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								oui	non	
effet thermique								oui	non	
effet surpression								oui	non	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement								oui	non	
L'immeuble est situé en zone de prescription								oui	non	
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés								oui	non	
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾								oui	non	
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				oui	non	X				
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	X	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon										
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3				oui	non	X				
Information relative à la pollution des sols										
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				oui	non	X				
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*				oui	non					
*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				oui	non	X				
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme				oui	non	X				
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				oui	non					
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser				oui	non					
Documents à fournir obligatoirement										
X La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr										
X 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							
LES AUVERGNE		Le, 03/09/2025	Signature:							
Signature:		Fait à VICHY								

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

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



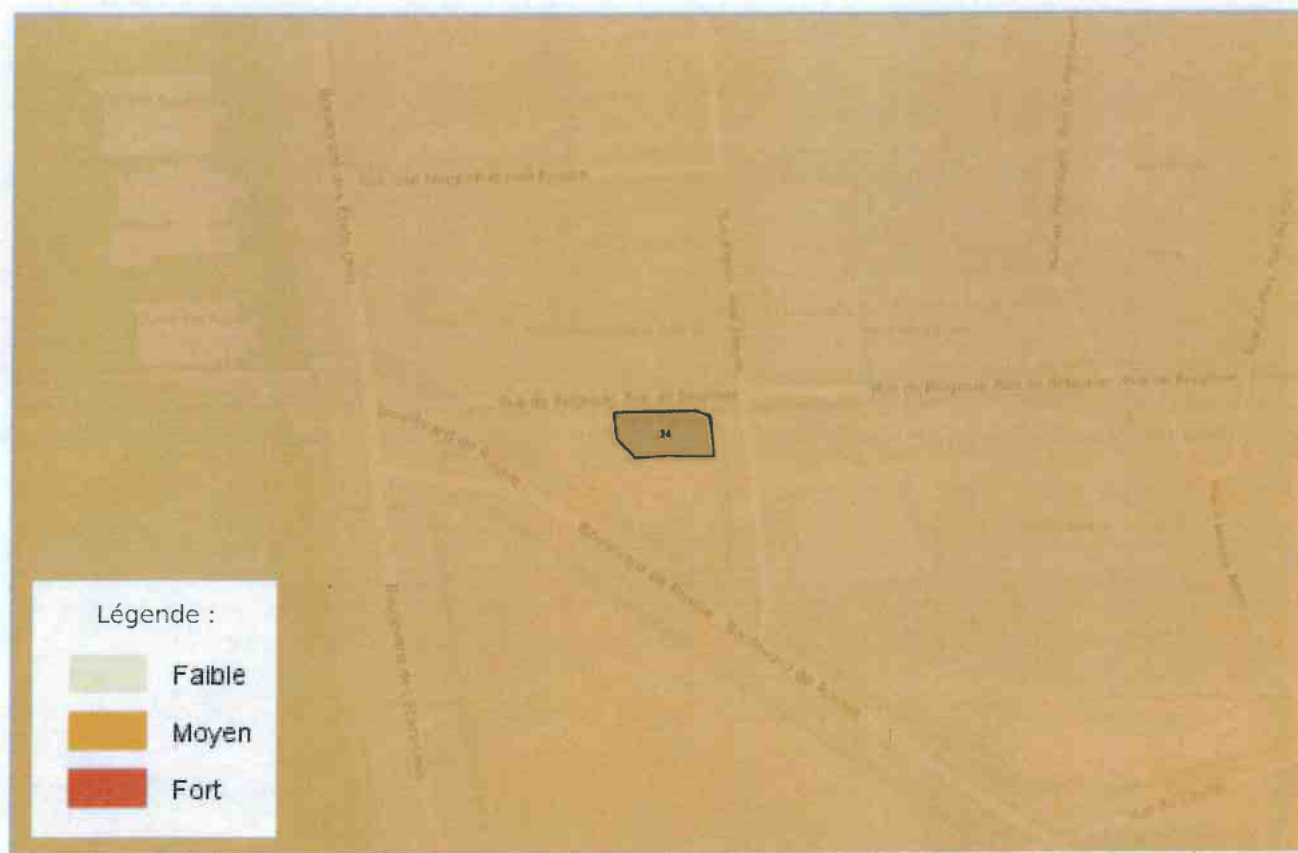
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



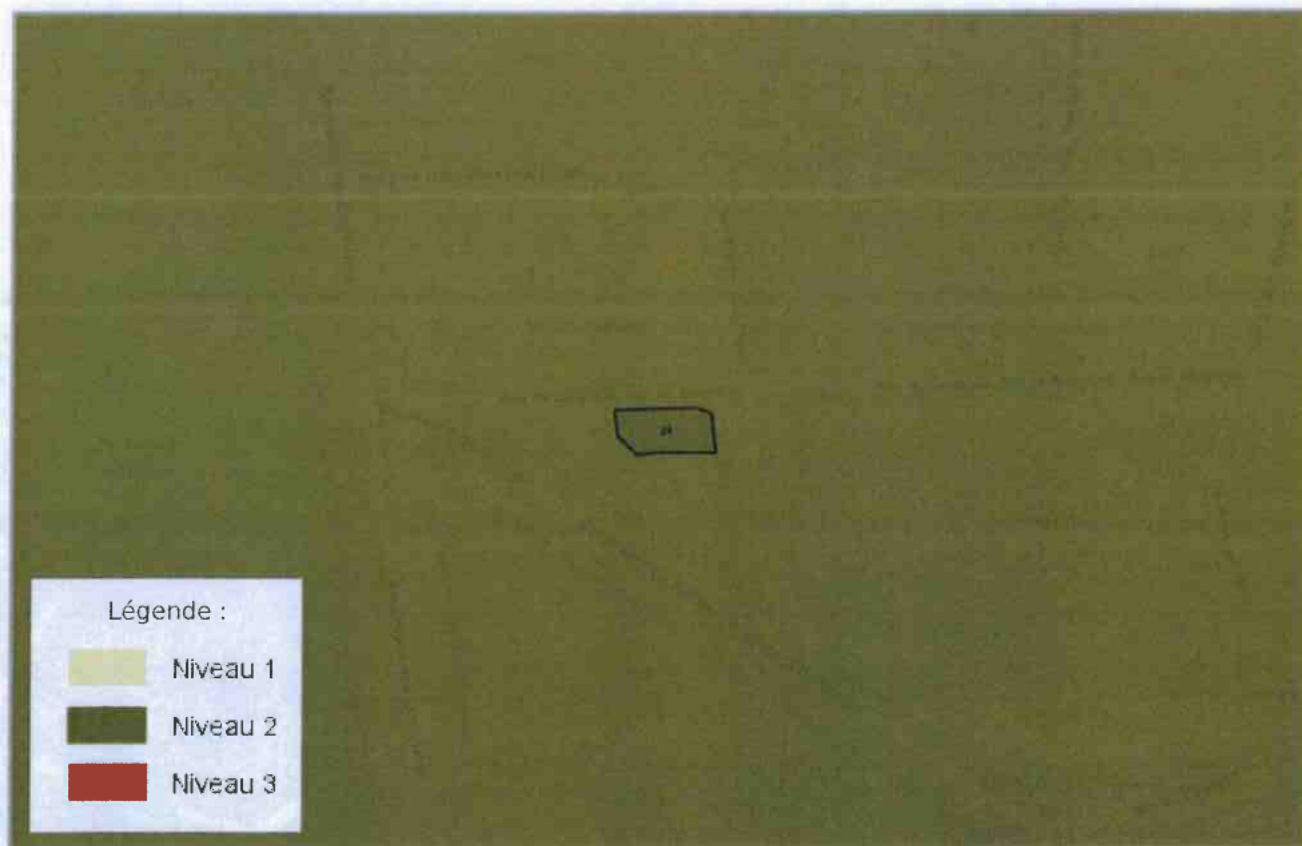
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



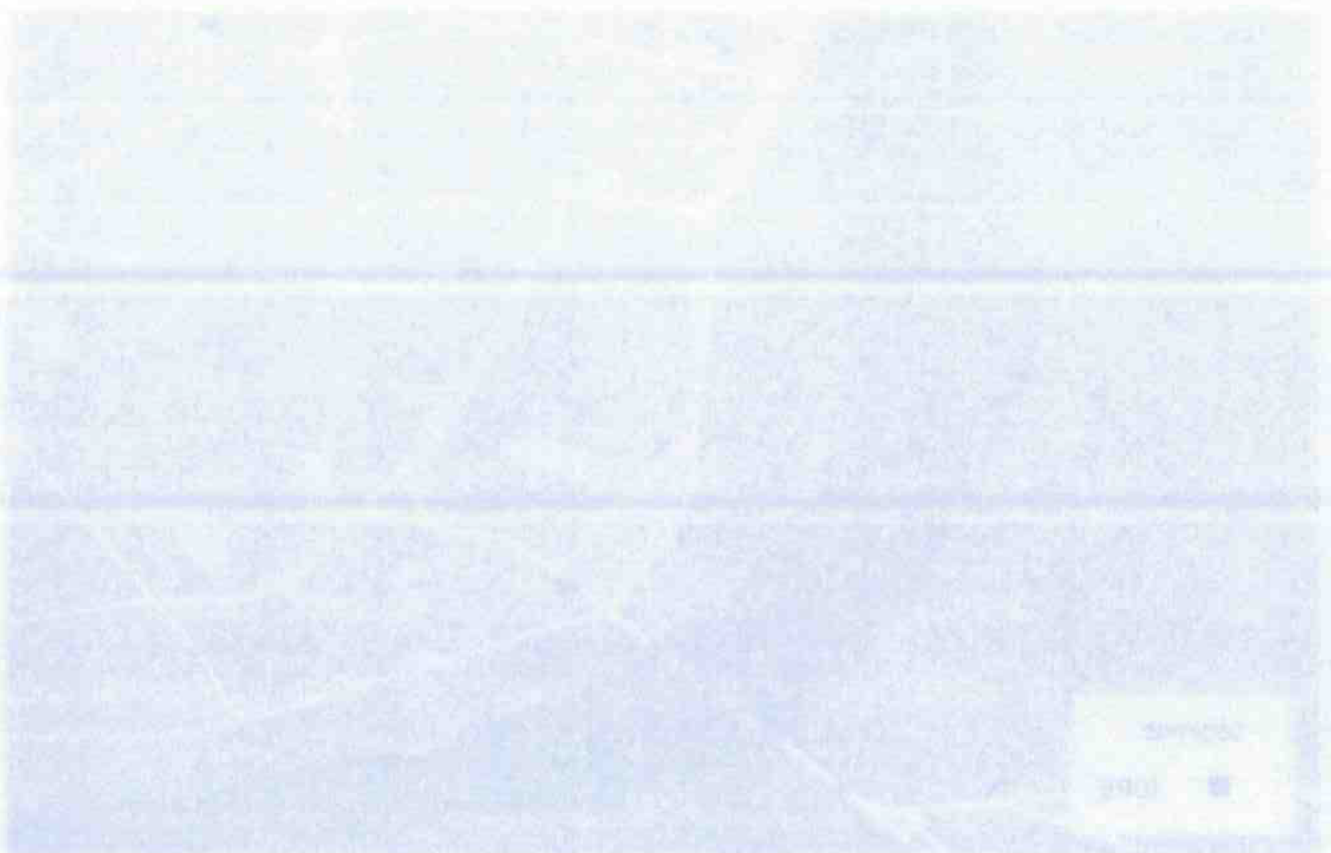
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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

2bis Rue de Belgique

code postal ou Insee

03200

commune

VICHY

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est **concerné** par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☐

révisé

approuvé

date

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 zone A

très forte

² zone B

forte

³ zone C

modérée

⁴ zone D

faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (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** vices 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

LES AUVERGNE

date / lieu

03 septembre 2025 / VICHY

acquéreur

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/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

35 rue Lucas VICHY		404 mètres
SSP537436	ACCESSITE - Centre Commercial 4 chemins	
En arrêt	ACCESSITE - Centre Commercial 4 chemins	

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

7 place Sévigné 03200 Vichy		290 mètres
HOTEL DE GRIGNAN	Hébergement	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0016400475	
16 rue Georges Clémenceau 03200 Vichy		314 mètres
MONOPRIX	Entreposage et services auxiliaires des transports	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0016400478	
35 rue Lucas 03200 Vichy		404 mètres
ACCESSITE - Centre Commercial 4 chemins	Activités immobilières	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0016400398	



Préfecture : Allier
Commune : VICHY

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

2bis Rue de Belgique
03200 VICHY

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/06/2022	05/06/2022	10/06/2022	12/06/2022	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/05/2016	27/05/2016	28/06/2016	20/07/2016	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/12/2003	07/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/1997	26/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/1988	19/05/1988	24/08/1988	14/09/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/1983	11/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/06/1983	12/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/05/1983	23/05/1983	21/06/1983	24/06/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	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
Mouvement de Terrain	11/08/1983	11/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	24/06/2025	28/06/2025	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	14/09/2021	28/09/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2016	31/03/2016	27/09/2017	20/10/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2015	30/09/2015	26/10/2016	16/12/2016	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2011	31/12/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/2009	30/10/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1992	28/02/1998	15/07/1998	29/07/1998	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

03/09/2025

Nom et visa du vendeur

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ** les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ** les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités