## VI- Diagnostics et estimation

Il est joint au procès-verbal de descriptif :

- ✓ Le diagnostic de performances énergétiques établis par AGN DIAGNOSTICS.
- ✓ Etat des risques et pollutions.
- ✓ L'ensemble des diagnostics techniques immobiliers établis par BPA EXPERTISES.
- ✓ L'audit énergétique réglementaire par AUDITWELL.
- ✓ Le certificat d'urbanisme communiqué par la Mairie de Lapalisse
- ✓ Le diagnostic assainissement du SIVOM VAL DE BESBRE (non reçu au jour de l'édition du présent)
- ✓ Les baux d'habitation.

A 12 heures 00, ayant terminé mes constatations, je me suis retirée et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte quarante-sept pages dont cent-soixante-dix-seize photographies et deux-cent-trente-sept feuilles d'annexes.

Me Laëtitia CHALLAL

*En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des Commissaires de Justice, il est indiqué que la prestation, objet du présent acte a débuté à 9h pour se terminer à 12h.*

***COUT*** *: Six-cent-trente-sept euros et soixante-trois centimes.*

| | |
|---|---|
| *Article R 444-3 du Code COM* | *221,36* |
| *Vacations complémentaires* | *300,60* |
| *Frais de transport* | *9,40* |
| *TVA 20 %* | *106 ,27* |
| *TTC* | *637,63 Euros* |

# ANNEXES

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/3274

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 : ..... | **14 et 14 bis place de la République (Les parties privatives)** |
| Commune : ..... | **03120 LAPALISSE** |
| | **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : | **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** |
| Périmètre de repérage : .... | **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |

| | Prestations | Conclusion |
|---|---|---|
| | DPE | **401** kWh/m²/an \| **38** kg $CO_2$/m²/an **F**<br>Estimation des coûts annuels : entre 7 340 € et 9 980 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2503E1768347Q |

# DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

N°ADEME : 2503E1768347Q
Etabli le : 28/05/2025
**Valable jusqu'au : 27/05/2035**

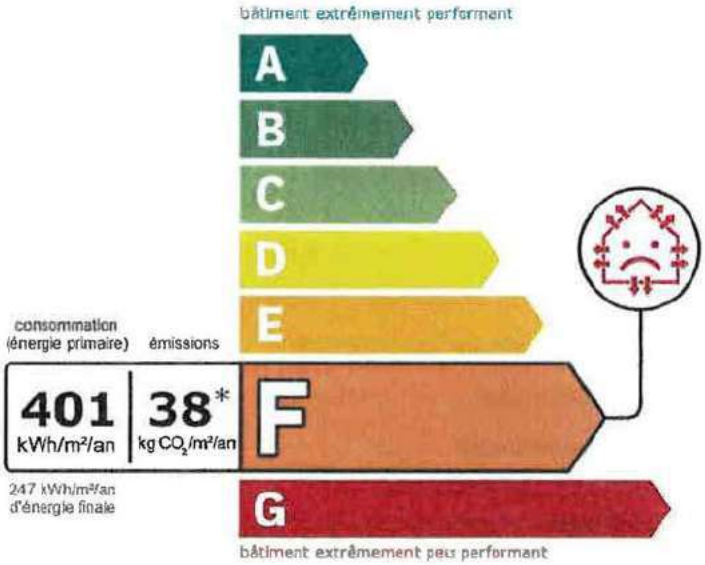
Ce document vous permet de savoir si votre bâtiment est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **14 et 14 bis place de la République**
**03120 LAPALISSE**
N° de lot: Les parties privatives

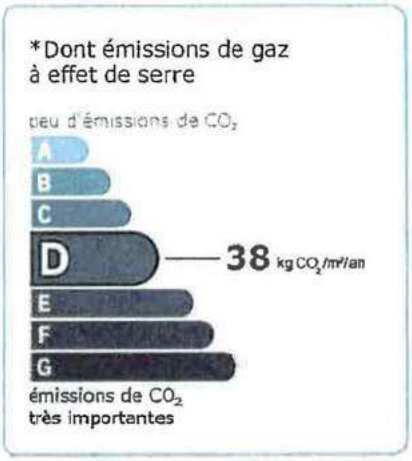
Type de bien : Immeuble Complet
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **209,24 m²**

Propriétaire : [redacted]
Adresse : [redacted]

## Performance énergétique et climatique




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




Ce bâtiment émet 8 012 kg de $CO_2$ par an, soit l'equivalent de 41 512 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 bâtiment

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre bâtiment 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 **7 340 €** et **9 980 €** par an

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

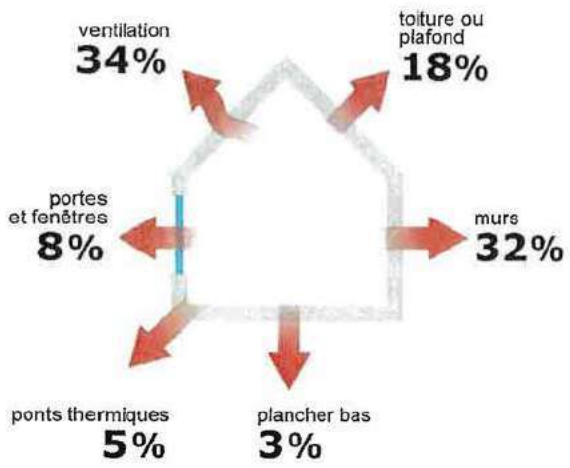
**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

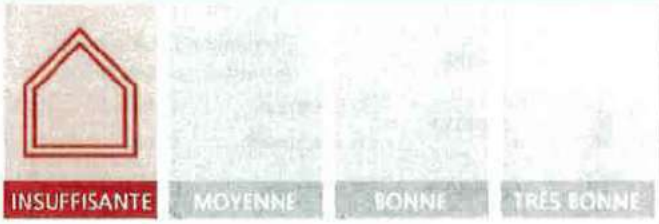
**AGN Diagnostics**
2, avenue de THIERS
03200 ABREST
tel : 0629754349

Diagnostiqueur : NERON Romain
Email : agndiagnostics@hotmail.fr
N° de certification : C2022-SE06-020
Organisme de certification : WE.CERT

## Schéma des déperditions de chaleur




## Performance de l'isolation




## Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

## Confort d'été (hors climatisation)*

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

bâtiment traversant

**Pour améliorer le confort d'été :**

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

Faites isoler la toiture de votre bâtiment.

## Production d'énergies renouvelables

**Ce bâtiment 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 bâtiment d'habitation collectif (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 | 41 397 (17 999 é.f.) | entre 3 310 € et 4 490 € | 45 % |
| | Gaz Naturel | 27 102 (27 102 é.f.) | entre 2 800 € et 3 800 € | 38 % |
| eau chaude | Electrique | 13 512 (5 875 é.f.) | entre 1 080 € et 1 470 € | 15 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 895 (389 é.f.) | entre 70 € et 100 € | 1 % |
| auxiliaires | Electrique | 1 046 (455 é.f.) | entre 80 € et 120 € | 1 % |
| **énergie totale pour les usages recensés :** | 83 951 kWh (51 819 kWh é.f.) | | entre **7 340** € et **9 980** € par an | |

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

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

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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 -18% sur votre facture

**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 par logement → 99ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface d'un logement moyen (2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

41ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture

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

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

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

## Vue d'ensemble du bâtiment

| | description | isolation |
|---|---|---|
| Murs | Mur en moellon, béton, pouzzolane et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) / Mur en moellon, béton et remplissage non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible | insuffisante |
| Plancher bas | Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation<br>Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique | insuffisante |
| Toiture/plafond | Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) | insuffisante |
| Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et jalousie accordéon / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et jalousie accordéon / Porte(s) pvc opaque pleine | bonne |

## Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
| Chauffage | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel) / Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 régulée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique / Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique / Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur sans réduit (système individuel) |
| Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L<br>Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L |
| Climatisation | Néant |
| Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres<br>Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.<br>⚠ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte. |
| Pilotage | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température / Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence centrale sans 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 bâtiment sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|---|
| **Chaudière** | Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage. |
| **Chauffage** | Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée.<br>Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. |
| **Chauffe-eau** | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
| **Eclairage** | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
| **Isolation** | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
| **Pompes à chaleur** | Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation. |
| **Radiateur** | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
| **Ventilation** | La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.<br>Ne jamais boucher les entrées d'air.<br>Ne pas encombrer l'espace devant une grille<br>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

## Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

### 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 29600 à 44400€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Mur | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | R > 3 m².K/W |
| Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)<br>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 |
| Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. | R > 5 m².K/W |

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 34400 à 51600€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire | |
| 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).<br>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. | SCOP = 4 |
| Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 |

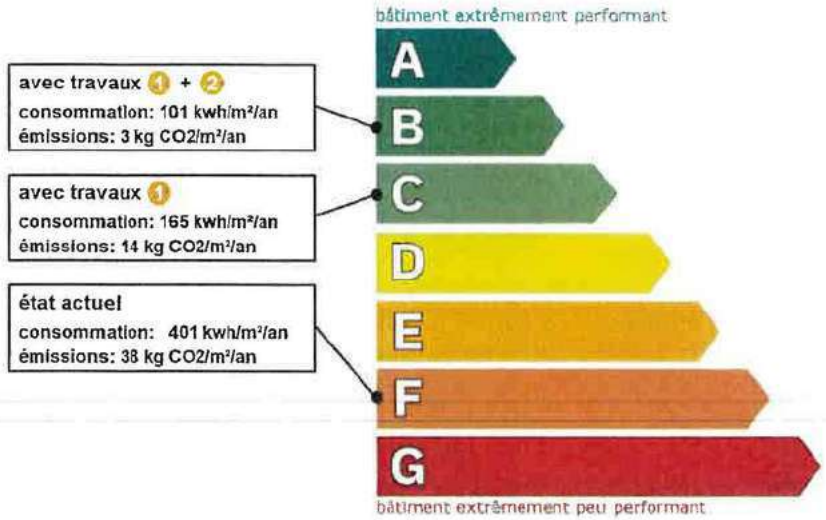
## Commentaires :

Le remplacement de menuiseries ( fenêtres, portes..) entraine des modifications de l'aspect extérieur du bien, ces travaux font l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.
L'installation d'une VMC doit être accessible pour les opérations d'entretien.
Si l'isolant est soufflé ou projeté, il faut prévoir le repérage des points électriques. Les conduits de cheminée devront être protégés avec un isolant ininflammable
Si l'isolant est déroulé, il est préférable d'effectuer la pose en 2 couches croisées. La mise en place du pare vapeur coté chaud de l'isolant.
Lors de l'isolation des murs, il est impératif de s'assurer de la continuité entre l'isolation de murs et celle des planchers intermédiaires et de ne pas isoler sur des murs présentants des pathologies d'humidité ou de fissures
Les consommations, efforts, et retour sur investissement proposés sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels( travaux de finition, remise en état, isolation des parties non habitables..) ne peuvent être pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis de professionels

Le présent document ne vous dispense aucunement de faire appel à un architecte, maître d'œuvre, ou d'un accompagnateur rénovation afin de respecter la structure du bien et les règles de l'art pour une parfaite rénovation.
Enfin, certaines aides fiscales, des subventions, des crédits d'impots peuvent minimiser les coûts moyens annoncés.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux




France Rénov'

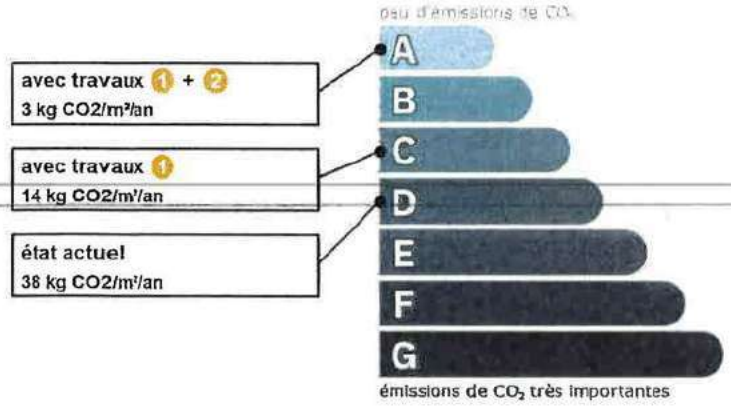
**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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




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 bâtiment

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 :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **25/IMO/3274**
Date de visite du bien : **28/05/2025**
Invariant fiscal du bâtiment : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
**Plans du logement**
**Diag Carrez/Boutin**
**Descriptifs des équipements individuels - photographie des plaques signalétiques des chaudières et radiateurs électriques**
**Notices techniques des équipements**
**Rapport mentionnant la composition des parois**
**Photographies des travaux**

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.

**Liste des documents demandés et non remis :**
Contrat entretien des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire

## Généralités

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|
| Département | | Observé / mesuré | 03 Allier |
| Altitude | | Donnée en ligne | 280 m |
| Type de bien | | Observé / mesuré | Immeuble Complet |
| Année de construction | | Estimé | Avant 1948 |
| Surface de référence de l'immeuble | | Observé / mesuré | 209,24 m² |
| Nombre de niveaux du logement | | Observé / mesuré | - |
| Nombre de niveaux de l'immeuble | | Observé / mesuré | 3 |
| Hauteur moyenne sous plafond | | Observé / mesuré | 2,73 m |
| Nb. de logements du bâtiment | | Observé / mesuré | 4 |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur | | Observé / mesuré | 62,43 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en moellon, béton, pouzzolane et remplissage |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| | Umur (saisie directe) | | Document fourni | 1.8 W/m².K |
| Mur 2 Nord, Sud, Ouest | Surface du mur | | Observé / mesuré | 48,36 m² |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 55.11 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 13.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 30 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| **Mur 3 Sud, Est, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 44,01 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 | 40 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | | Observé / mesuré | 6 cm |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| | Commentaires | | Observé / mesuré | Faire vérifier la continuité de l'isolant déterminée par le démontage de 2 prises électriques dans l'appartement.. Cette continuité est admise par défaut mais minoré sur l'épaisseur; |
| **Mur 4 Nord, Sud** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 22,29 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 30 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| **Mur 5 Nord, Est, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 52,69 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 | 40 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 6 Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 9,36 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) |
| | Orientation ETS | | Observé / mesuré | N, Nord-Est ou Nord-Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 40 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| | Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | 2.13 m² |
| | Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Polycarbonate |
| | Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | plus de 75° |
| | Surface baie 2 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | 4.6 m² |
| | Type de baie 2 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Polycarbonate |
| | Orientation baie 2 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Ouest |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Inclinaison baie 2 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | plus de 75° |
| | Surface baie 3 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | 2.9 m² |
| | Type de baie 3 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Polycarbonate |
| | Orientation baie 3 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison baie 3 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | plus de 75° |
| **Mur 7 Sud** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 21,04 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un local non chauffé non accessible |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en moellon, béton et remplissage |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| | Umur (saisie directe) | | Document fourni | 1.8 W/m².K |
| **Plancher 1** | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 105,14 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Plancher avec ou sans remplissage |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| **Plancher 2** | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 8,52 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 23.8 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 3.8 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | non |
| **Plafond 1** | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 47,61 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur (terrasse) |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | | Document fourni | 1975 - 1977 |
| **Plafond 2** | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 56,49 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur (terrasse) |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| **Fenêtre 1 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 2 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 3 Sud** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,29 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 4 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,79 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 5 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,79 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 6 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,79 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 7 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,79 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 8 Sud** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,11 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 9 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,09 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 10 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,09 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 11 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,09 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | | non |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 12 Ouest** | Surface de baies | Observé / mesuré | | 2,09 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | | vertical |
| | Uw (saisie directe) | Document fourni | | 1.9 |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | | non |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 13 Ouest** | Surface de baies | Observé / mesuré | | 2,09 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | | vertical |
| | Uw (saisie directe) | Document fourni | | 1.9 |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | | non |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 14 Est** | Surface de baies | Observé / mesuré | | 2,3 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | | Fenêtres battantes |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 15 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,3 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 16 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,3 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte-fenêtre 1 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,92 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte-fenêtre 2 Est** | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,92 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte-fenêtre 3 Est** | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,94 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte 1** | Surface de porte | Observé / mesuré | 2,25 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | 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 |
| **Porte 2** | Surface de porte | | Observé / mesuré | 2,25 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | 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 |
| **Porte 3** | Surface de porte | | Observé / mesuré | 2,25 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | 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 |
| **Porte 4** | Surface de porte | | Observé / mesuré | 2,25 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 4 Nord, Sud |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | 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 |
| **Pont Thermique 1** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 7,7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 2** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 7,7 m |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 3** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 4** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 5** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 6** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 7** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 8** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 9** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 10** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,3 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 11** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 9 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 12** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 10 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 13** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 11 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 14** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 12 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 15** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 13 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 16** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 14 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 17** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 7,7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 18** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 15 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 19** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 16 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 20** | Type PT | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 2 |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 12,8 m |
| **Pont Thermique 21** | Type PT | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 2,3 m |
| **Pont Thermique 22** | Type PT | Observé / mesuré | | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Refend |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 1,4 m |
| **Pont Thermique 23** | Type PT | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Plafond 1 |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 15,6 m |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Pont Thermique 24 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur S Nord, Est, Ouest / Refend |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1,7 m |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| Ventilation | Type de ventilation | | Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées | | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage 1 | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |
| Chauffage 2 | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | | Observé / mesuré | 56,49 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2014 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | | Observé / mesuré | oui |
| | Pn générateur | | Observé / mesuré | 24 kW |
| | Présence d'une veilleuse | | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement | | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | | Observé / mesuré | oui |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution | | Observé / mesuré | inférieure à 65°C |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Surface chauffée par l'émetteur | | Observé / mesuré | 56,49 m² |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale avec minimum de température |
| Chauffage 3 | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | | Observé / mesuré | 56,85 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | | Observé / mesuré | oui |
| | Pn générateur | | Observé / mesuré | 25 kW |
| | Présence d'une veilleuse | | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement | | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | | Observé / mesuré | oui |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Radiateur bitube avec robinet thermostatique |
| | Température de distribution | | Observé / mesuré | inférieure à 65°C |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Surface chauffée par l'émetteur | | Observé / mesuré | 56,85 m² |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale sans minimum de température |
| **Chauffage 4** | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | Inconnue |
| | Surface chauffée par l'émetteur | | Observé / mesuré | 48,29 m² |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale sans minimum de température |
| **Eau chaude sanitaire 1** | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2010 (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 | accumulation |
| | Volume de stockage | | Observé / mesuré | 150 L |
| **Eau chaude sanitaire 2** | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2017 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | | Observé / mesuré | 100 L |

**Références réglementaires utilisées :**
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, 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.

**Constatations diverses :**
Afin d'atteindre la performance énergétique de l'Audit, l'auditeur a fait des choix sur les améliorations en privilégiant les points avec plus forte valeur ajoutée quant au retour sur investissement.
Le Chiffrage estimatif des recommandations a été collecté grâce à la collaborations des artisans locaux du bassin Vichyssois ainsi que par la consultation des sites de chiffrage des matériaux ( Batichiffrage, Obat, bâtiprix....)
Attention:
Les coûts énoncés dans cet audit ne sont que des montants estimés en fonction de l'apparence visuelle du bien sans démontage ni destruction et ne remplacent en aucun cas des devis chiffrés par des professionels.
Glossaire:
ITI= isolation thermique intérieure
ITE= isolation thermique extérieure
ECS= eau chaude sanitaire
PAC= pompe à chaleur
R= résitance thermique du matériaux
Afin d'atteindre la performance énergétique de l'Audit, l'auditeur a fait des choix sur les améliorations en privilégiant les points avec plus forte valeur ajoutée quant au retour sur investissement.
Le Chiffrage estimatif des recommandations a été collecté grâce à la collaborations des artisans locaux du bassin Vichyssois ainsi que par la consultation des sites de chiffrage des matériaux ( Batichiffrage, Obat, bâtiprix....)
Attention:
Les coûts énoncés dans cet audit ne sont que des montants estimés en fonction de l'apparence visuelle du bien sans démontage ni destruction et ne remplacent en aucun cas des devis chiffrés par des professionels.
Glossaire:
ITI= isolation thermique intérieure
ITE= isolation thermique extérieure
ECS= eau chaude sanitaire
PAC= pompe à chaleur
R= résitance thermique du matériaux

**Informations société :** AGN Diagnostics 2, avenue de THIERS 03200 ABREST
Tél. : 0629754349 - N°SIREN : 514298421 - Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425N45970PIA

**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
2503E1768347Q

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/3274** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 et 14 bis place de la République (Les parties privatives) 03120 LAPALISSE.

Je soussigné, **NERON Romain**, technicien diagnostiqueur pour la société **AGN Diagnostics** 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 |
|---|---|---|---|---|
| Audit Energetique | NERON Romain | WI.CERT | C2022-SE06-020 | 24/07/2029 (Date d'obtention : 02/01/2025) |
| DPN | NERON Romain | WI.CERT | | 28/12/2023 |

- Avoir souscrit à une assurance (NEXUS n° 425N45970PIA valable jusqu'au 03/2026) 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

| 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 NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## PLACE DE LA RÉPUBLIQUE 03120 LAPALISSE

**Adresse:** Place de la République 03120 LAPALISSE
**Coordonnées GPS:** 46.246257, 3.635364
**Cadastre:** BR 367

**Commune:** LAPALISSE
**Code Insee:** 03138

**Reference d'édition:** 3202037
**Date d'édition:** 28/05/2025

**Vendeur:**
SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL
**Acquéreur:**

| OLD : NON | PEB : NON | **12** BASIAS, **0** BASOL, **2** ICPE | RADON : niv. 3 | SEISME : niv. 2 |
|---|---|---|---|---|

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type | Exposition | Plan de prevention | | |
|---|---|---|---|---|
| Informatif **OLD** | **NON** | La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement 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 3 | | |
| Informatif **Sols Argileux** | **OUI** | Niveau de risque : Moyen<br>Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68) | | |
| PPR Naturels **Inondation** | **NON** | Inondation<br>✓ Besbre | Approuvé | 05/08/1999 |
| | | Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau<br>Besbre | Approuvé | 05/08/1999 |
| PPR Miniers | **NON** | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers** | | |
| PPR Technologiques | **NON** | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention 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/* **DTXYX**

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 |
|---|---|---|
| Place de la République | 03120 | LAPALISSE |

**BR 367**

## 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** — oui ☐ non ☒
prescrit[1] ☐ anticipé[2] ☐ approuvé[3] ☐ approuvé et en cours de révision[4] ☐ date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — 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 ☒
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 ☒
prescrit[1] ☐ approuvé[3] ☐ approuvé et en cours de révision[4] ☐ date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — 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 débroussaillement (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☒

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ 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 ☐

## Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui ☐ non ☒

## 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 ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. — oui ☐ non ☒
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 ☐

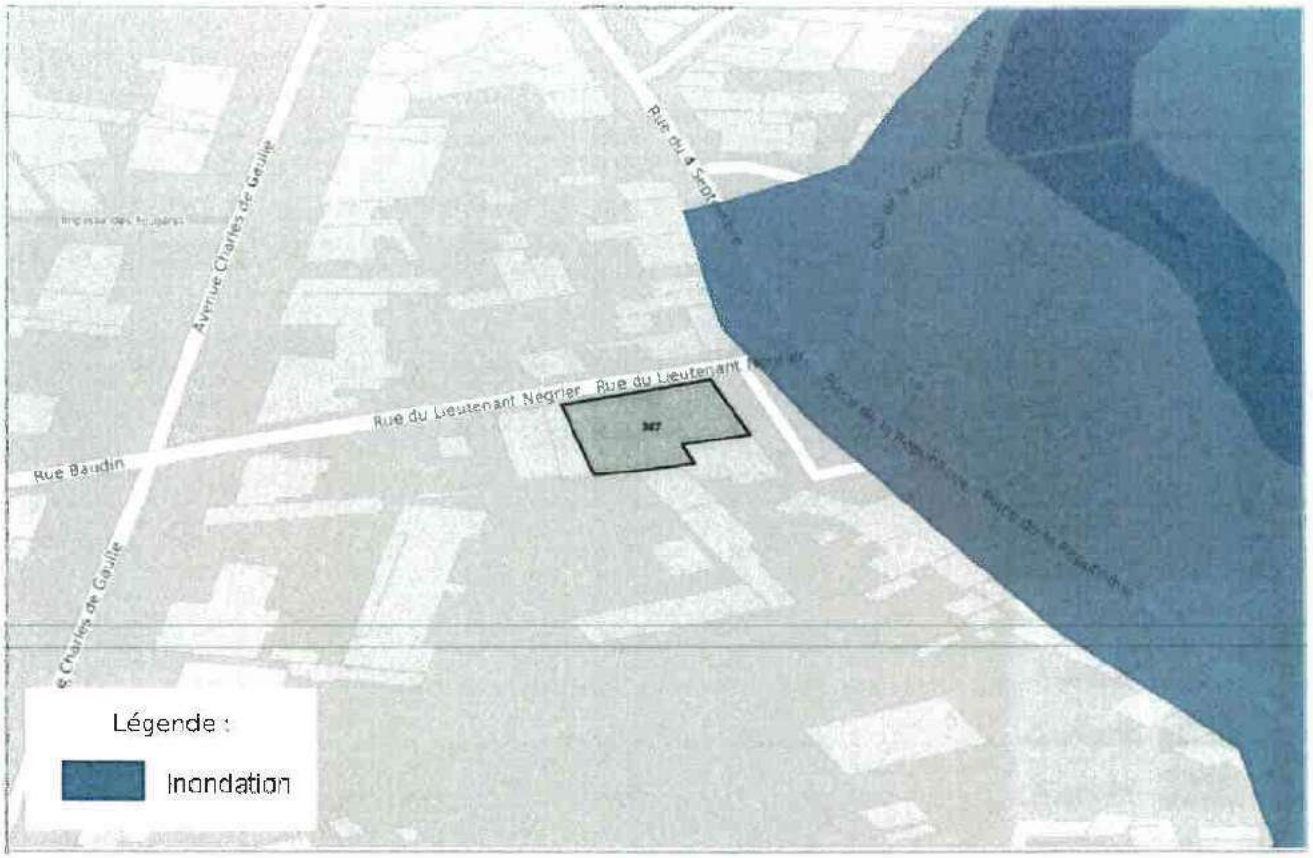
## Documents à fournir obligatoirement

- ☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ☒ La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

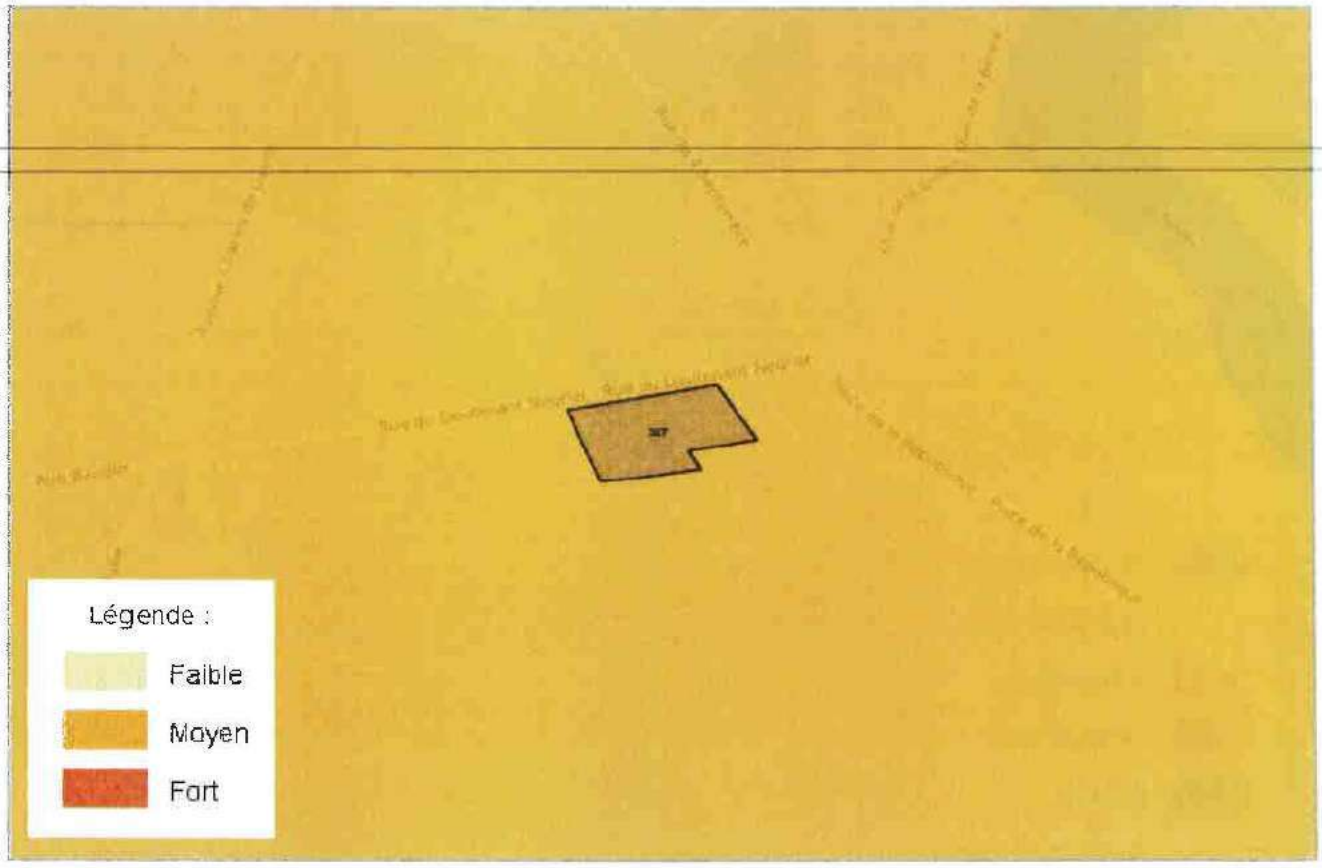
| vendeur | Date / Lieu | acquéreur |
|---|---|---|
| SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL<br>Signature: | Le, 28/05/2025<br>Fait à LAPALISSE | Signature: |

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) valant 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 prescrit ou (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

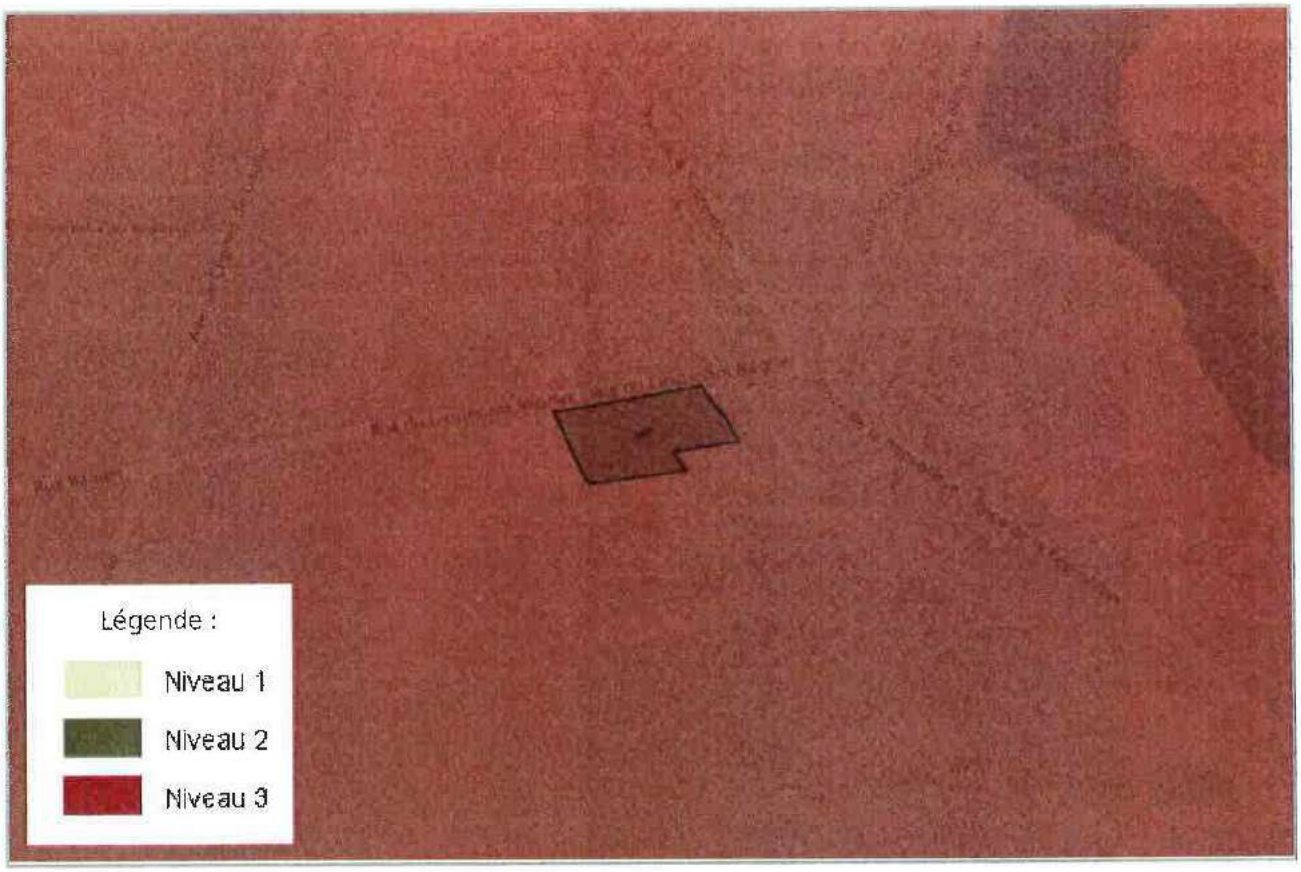
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



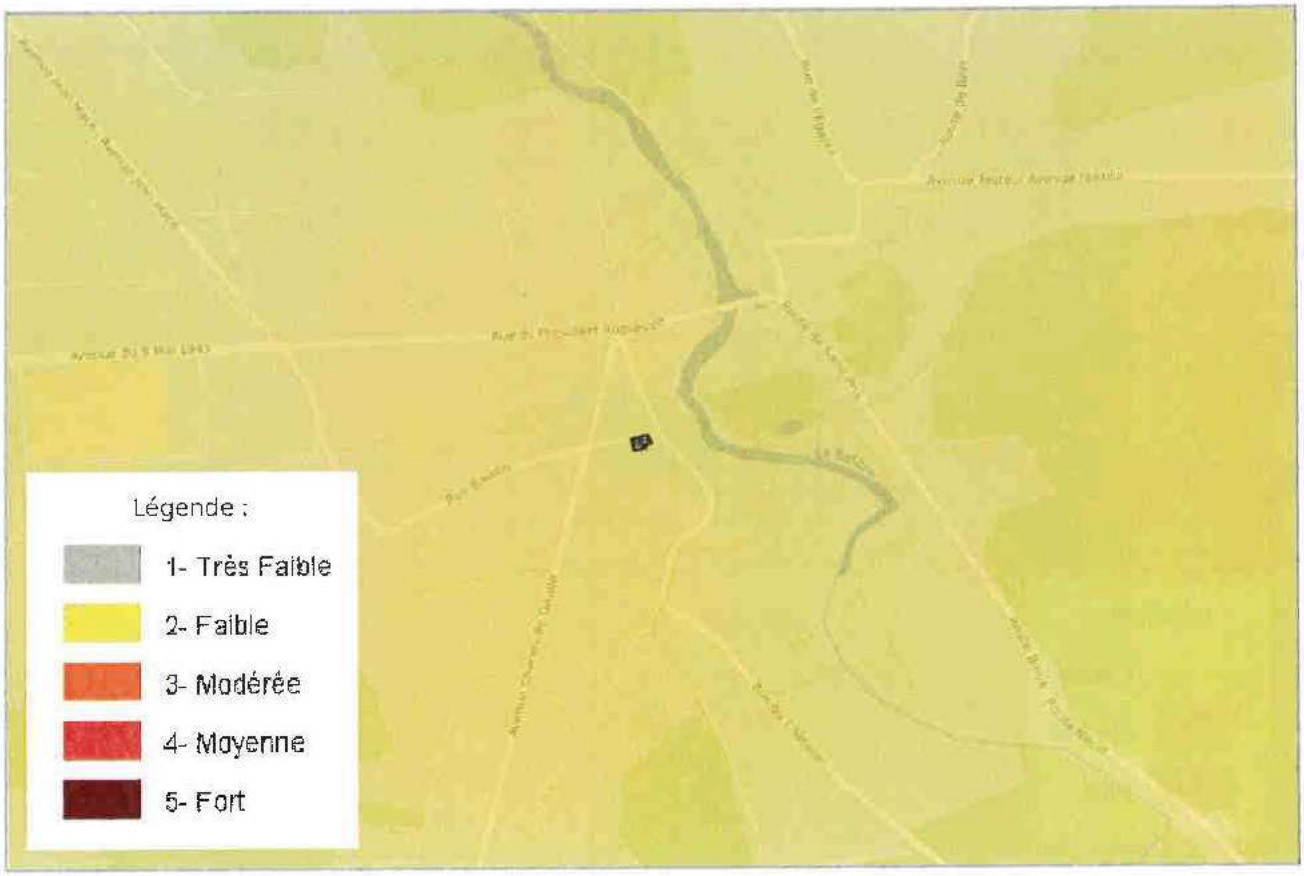

## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON

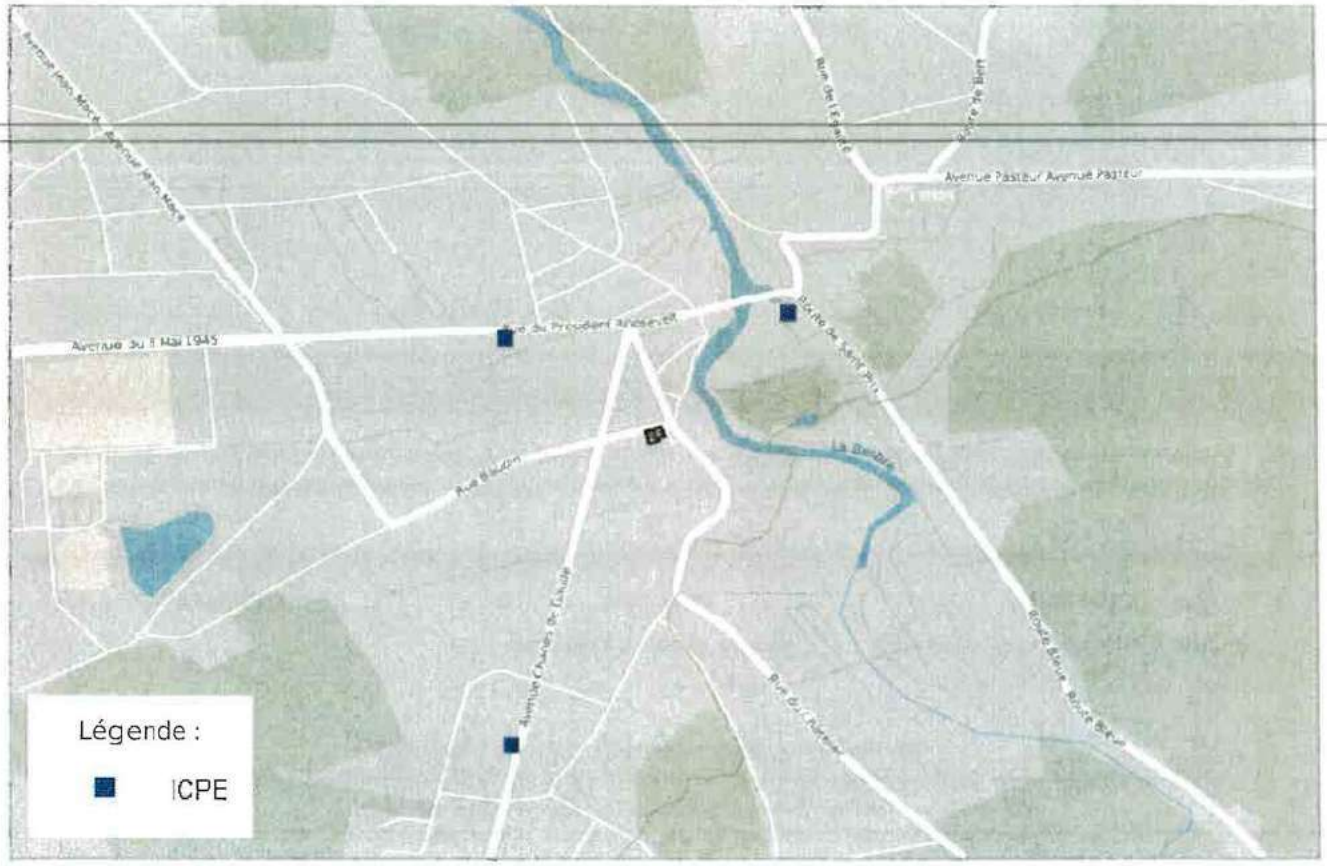



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## 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** | code postal **ou** Insee | **commune** |
|---|---|---|
| Place de la République | 03120 | LAPALISSE |

## 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** X

**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 unezone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

| **zone A** [1] très forte | **zone B** [2] forte | **zone C** [3] modérée | **zone D** [4] 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 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

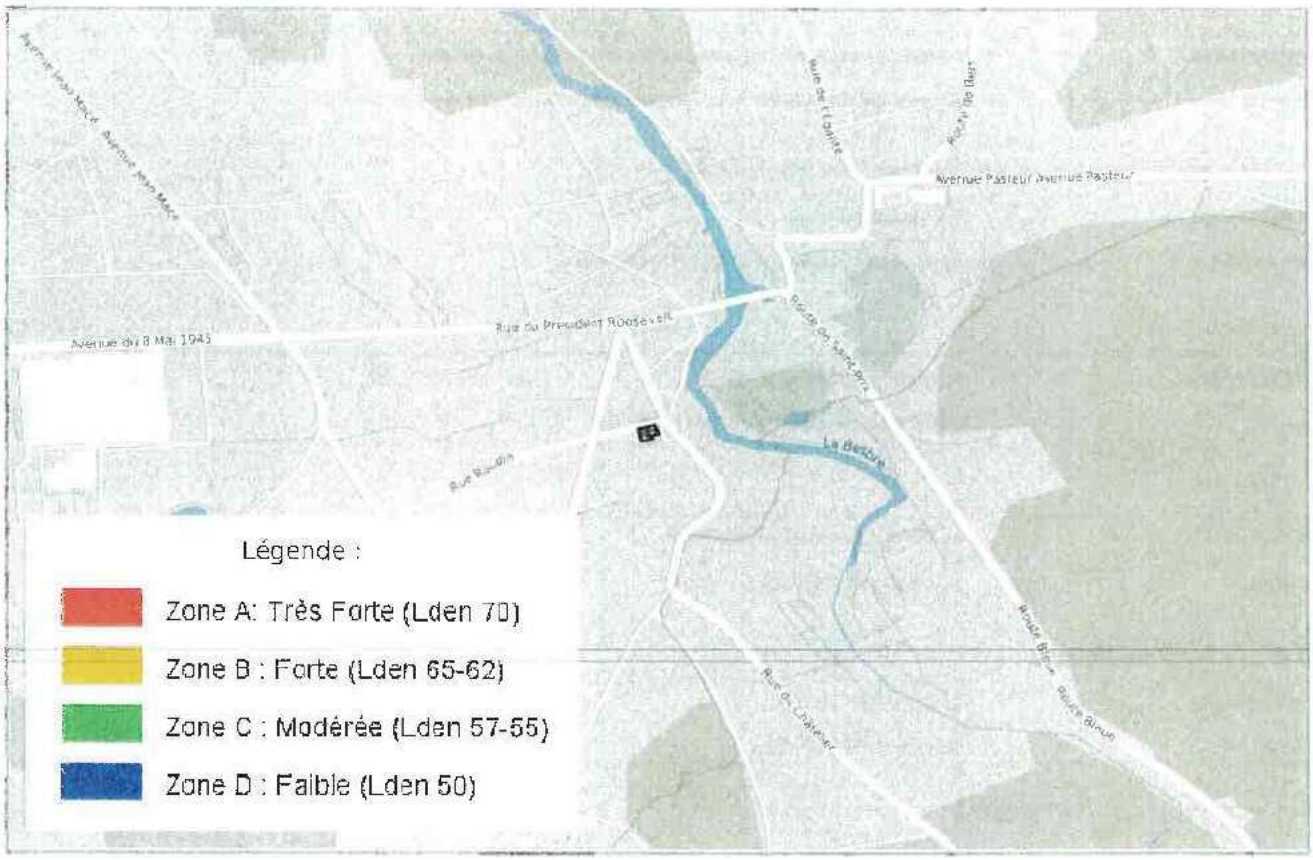
## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

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

| **vendeur** | date / lieu | **acquéreur** |
|---|---|---|
| SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL | 28 mai 2025 / LAPALISSE | |

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

| 41 rue Président Roosevelt du - N7 LAPALISSE | *203 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787665** | GARAGE CANTAT-BARDON; GARAGE CANTAT; GARAGE CHABANNE |
| En arrêt | *Garage CANTAT-BARDON ; Anc. Garage CHABANNE, Station Essence ESSO* |

| 75 rue Président Roosevelt (anc. n° 47) - "Les Fossés" (anc. nom du lieu-dit) LAPALISSE | *233 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787664** | Sté E. CHARONDIERE |
| Indéterminé | *Atelier de Construction Metallique CHARONDIERE* |

| 28 rue Baudin LAPALISSE | *264 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787834** | Ets. L. FOUCAULT et GENDRE |
| En arrêt | *Anc. Ateliers Textile FOULCAULT et GENDRE* |

| N7 LAPALISSE | *280 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787836** | SA CREGUT; Anc. Maison MONTARET |
| En arrêt | *Anc. Serrurerie Industrielle CREGUT* |

| 2 rue 11 novembre du LAPALISSE | *309 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787658** | CARROSSERIE ROCHE |
| En arrêt | *Anc. Carrosserie ROCHE* |

| Côté gauche vers Lapalisse N7 SAINT PRIX | *368 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787674** | TOTAL; MAB-OZO |
| En arrêt | *Anc. Station Service TOTAL* |

| Côté droit vers Lapalisse N7 SAINT PRIX | *397 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787675** | TOTAL; MAB-OZO |
| En arrêt | *Anc. Station Service TOTAL* |

| rue Châteller - D7 SAINT PRIX | *423 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787837** | FOUCAULT et GENDRE SA |
| En arrêt | *Anc. Ateliers de Traitement du Cuir FOUCAULT et GENDRE* |

| 34 rue Vignes des - N7 SAINT PRIX | *429 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787673** | GARAGE DU STADE; Anc. GARAGE ALBERTETTI |
| En arrêt | *Garage du Stade; Anc. Garage ALBERTETTI, Station Essence MOBIL-OIL* |

| 94 rue Président Roosevelt du - N7 LAPALISSE | *441 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787666** | AGIP; ESSO FRANCE |
| Indéterminé | *Station Service AGIP* |

| rue abattoir de l' LAPALISSE | *462 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787662** | FONDERIE E. L'HULLIER; EDF-GDF |
| En arrêt | *Anc. Fonderie L'HULLIER; Anc. Usine à Gaz* |

| 1 avenue 8 mai 1945 du (Prés des Canaux)- N7 LAPALISSE | *487 mètres* |
|---|---|
| **SSP3787667** | SARL LAPALISSE ESSENCE |
| Indéterminé | *Station Service LAPALISSE ESSENCE* |

## 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

| Les Fossés 03120 Lapalisse | *247 mètres* |
|---|---|
| **CHARONDIERE** | *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005600056* |

| RN 7 03120 Lapalisse | *266 mètres* |
|---|---|
| **MALET** | Génie civil |
| Non Seveso | *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0016600004* |

Ministère du Développement Durable

**Préfecture : Allier**
**Commune : LAPALISSE**

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Place de la République
03120 LAPALISSE

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

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Catastrophe naturelle | Début | Fin | Arrêté | Jo du | Indemnisation |
|---|---|---|---|---|---|
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 12/07/2024 | 12/07/2024 | 01/08/2024 | 22/08/2024 | ◯ OUI ◯ NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 22/05/2023 | 22/05/2023 | 24/07/2023 | 28/07/2023 | ◯ OUI ◯ NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 22/05/2012 | 23/05/2012 | 18/10/2012 | 21/10/2012 | ◯ 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 | 06/06/1998 | 06/06/1998 | 18/09/1998 | 03/10/1998 | ◯ OUI ◯ NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 26/06/1990 | 28/06/1990 | 07/12/1990 | 19/12/1990 | ◯ OUI ◯ NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 18/03/1988 | 21/03/1988 | 10/06/1988 | 19/06/1988 | ◯ OUI ◯ NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 07/05/1985 | 15/05/1985 | 02/10/1985 | 18/10/1985 | ◯ 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 |
| Sécheresse | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 18/05/2021 | 06/06/2021 | ◯ OUI ◯ NON |
| Sécheresse | 01/01/2019 | 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 | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 | ◯ OUI ◯ NON |
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | ◯ OUI ◯ NON |
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | ◯ OUI ◯ NON |

Etabli le :

28/05/2025

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...

# SÉISME ?

**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.).**

## 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

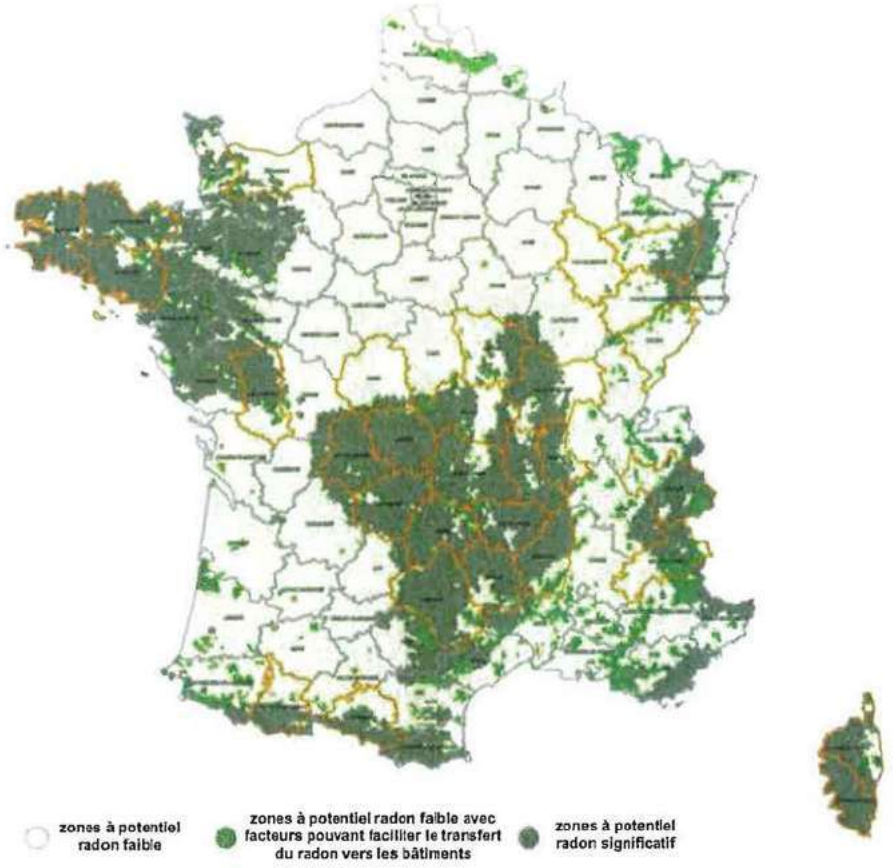
**EVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** georisques.gouv.fr

© Illustration : Fabrice Lemesle - CITIZEN PRESS

# Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon




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

Le potentiel radon des sols de **LAPALISSE (03120)** est **significatif (zone 3)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m$^3$, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

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

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

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

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

## Le **potentiel radon** des sols

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

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

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

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

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m$^3$**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence** (> 1000 Bq/m$^3$), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

## **Pour en savoir plus - contacts utiles**

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

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

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

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## Rez-de-chaussée

## Droite

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0639
Date du repérage : 28/05/2025

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC; 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 : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-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)
- ☑ Diagnostic énergétique

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/BPA0639

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 : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**

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

| | Prestations | Conclusion |
|---|---|---|
| Pb | CREP | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| a | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
| | DPE | DPE vierge - consommation non exploitable<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2503T1771438C |
| m² | Mesurage | Superficie totale : 50,38 m²<br>Surface au sol totale : 50,38 m² |

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0639
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 28/05/2025

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département :... **Allier**
Adresse : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune :..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
**12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

Propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-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<br>*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* |
| L'occupant est : | | **Le locataire** | |
| 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 : |
| | | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## 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 : | **01/01/2025** |

## Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **Fondis Electronic** |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | **FEnX / 2-1333** |
| Nature du radionucléide | **cd-109** |
| Date du dernier chargement de la source<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **06/06/2024**<br>**24/04/2029** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 24 | 2 | 22 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 8 % | 92 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE OLIVIER le 28/05/2025 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 règlementaires** 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* 4
*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** 7

*6.1 Classement des unités de diagnostic* 7
*6.2 Recommandations au propriétaire* 7
*6.3 Commentaires* 7
*6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti* 8
*6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé* 8

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires** 8

**8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb** 9

*8.1 Textes de référence* 9
*8.2 Ressources documentaires* 9

**9. Annexes** 10

*9.1 Notice d'Information* 10
*9.2 Illustrations* 11
*9.3 Analyses chimiques du laboratoire* 11


**Nombre de pages de rapport :** 12

**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 règlementaires

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 Electronic** | |
| Modèle de l'appareil | **FEnX** | |
| N° de série de l'appareil | **2-1333** | |
| Nature du radionucléide | **cd-109** | |
| Date du dernier chargement de la source | **06/06/2024** | Activité à cette date et durée de vie : **24/04/2029** |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | **N° FE0007** | Nom du titulaire/signataire **Olivier Boiché** |
| | Date d'autorisation/de déclaration **21/05/2024** | Date de fin de validité (si applicable) **21/12/2028** |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | **Olivier Boiché** | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | **M. BOICHE OLIVIER** | |

**Étalon :**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 28/05/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 46 | 28/05/2025 | 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 | **14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Commerce**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | **< 1949** |
| Localisation du bien objet de la mission | **Etage RDC; Porte Droite**<br>**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>**12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| L'occupant est : | **Le locataire** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **28/05/2025** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités
**Entrée,** **Salle de restaurant,** **remise**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Salle de restaurant | 16 | 2 (12,5 %) | 14 (87,5 %) | - | - | - |
| remise | 8 | - | 8 (100 %) | - | - | - |
| TOTAL | 24 | 2 (8 %) | 22 (92 %) | - | - | - |

**Salle de restaurant**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,81 | | 0 | |
| 3 | | | | | mesure 2 | 0,75 | | | |
| 4 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,65 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 6 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,75 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 8 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,59 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,73 | | | |
| 10 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,81 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,84 | | | |
| 12 | | Plafond | Plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,69 | | 0 | |
| 13 | | | | | mesure 2 | 0,81 | | | |
| 14 | A | Porte intérieure (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,39 | | | |
| 16 | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,82 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,57 | | | |
| 18 | A | Porte extérieure (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,41 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,37 | | | |
| 20 | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,57 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,9 | | | |
| 22 | A | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,81 | | 0 | |
| 23 | | | | | Huisserie | 0,41 | | | |
| 24 | A | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,63 | | 0 | |
| 25 | | | | | Huisserie | 0,73 | | | |
| 26 | A | Fenêtre intérieure (F2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,49 | | 0 | |
| 27 | | | | | Huisserie | 0,81 | | | |
| 28 | A | Fenêtre extérieure (F2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,66 | | 0 | |
| 29 | | | | | Huisserie | 0,79 | | | |
| - | B | Porte (P1) | Bois | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | B | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |

**remise**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,52 | | 0 | |
| 31 | | | | | mesure 2 | 0,85 | | | |
| 32 | A | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,79 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,38 | | | |
| 34 | B | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,56 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,6 | | | |
| 36 | C | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,76 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,89 | | | |
| 38 | D | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | |
| 39 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,36 | | | |
| 40 | | Plafond | Plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,36 | | 0 | |
| 41 | | | | | mesure 2 | 0,89 | | | |
| 42 | A | Porte (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 43 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,88 | | | |
| 44 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,74 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,48 | | | |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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 | 24 | 2 | 22 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 8 % | 92 % | 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)** :
SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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 règlementations 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 aout 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 dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| **Électricité** | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| **Termites**<br>□ **Métropole**<br>□ **Outremer :** | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| **Amiante sans Mention** | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| **Amiante avec Mention** | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| **Energie sans Mention** | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| **Energie avec Mention** | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 /2.2 /2.3 | | |
| **Audit Energétique** | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| **Plomb sans Mention** | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Cagnard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret 853 645 418 R.C.S. Versailles

FORM 9103-B_Certificat de compétence 07/2024

# 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/BPA0639
Date du repérage : 28/05/2025

## 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 1er juin 2015. |

## Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **14 _14 Bis Place de la République**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br>**Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : . **03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Local commercial de 50 à 100 m²**<br>..... **Commerce**<br>..... **< 1949** |

## Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>----------<br>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<br>Échéance : 07/12/2028<br>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 - 01/01/2025**

## Le rapport de repérage

| |
|---|
| Date d'émission du rapport de repérage : 28/05/2025, remis au propriétaire le 28/05/2025 |
| 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 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.

| 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) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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 |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| *4. Eléments extérieurs* | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

### 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 :

| 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,**

**Salle de restaurant,**
**remise**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Salle de restaurant | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : Bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et plaques fixées<br>Porte (P1) A : Bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) A : Bois et Peinture<br>Fenêtre (F2) A : Bois et Peinture<br>Porte (P1) B : Bois et Peinture |
| remise | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et plaques fixées<br>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 |
| Eléments 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 : 14/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/05/2025
Heure d'arrivée : 08 h 00
Durée du repérage : 03 h 10
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Cachet de l'entreprise

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/BPA0639**

### 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**

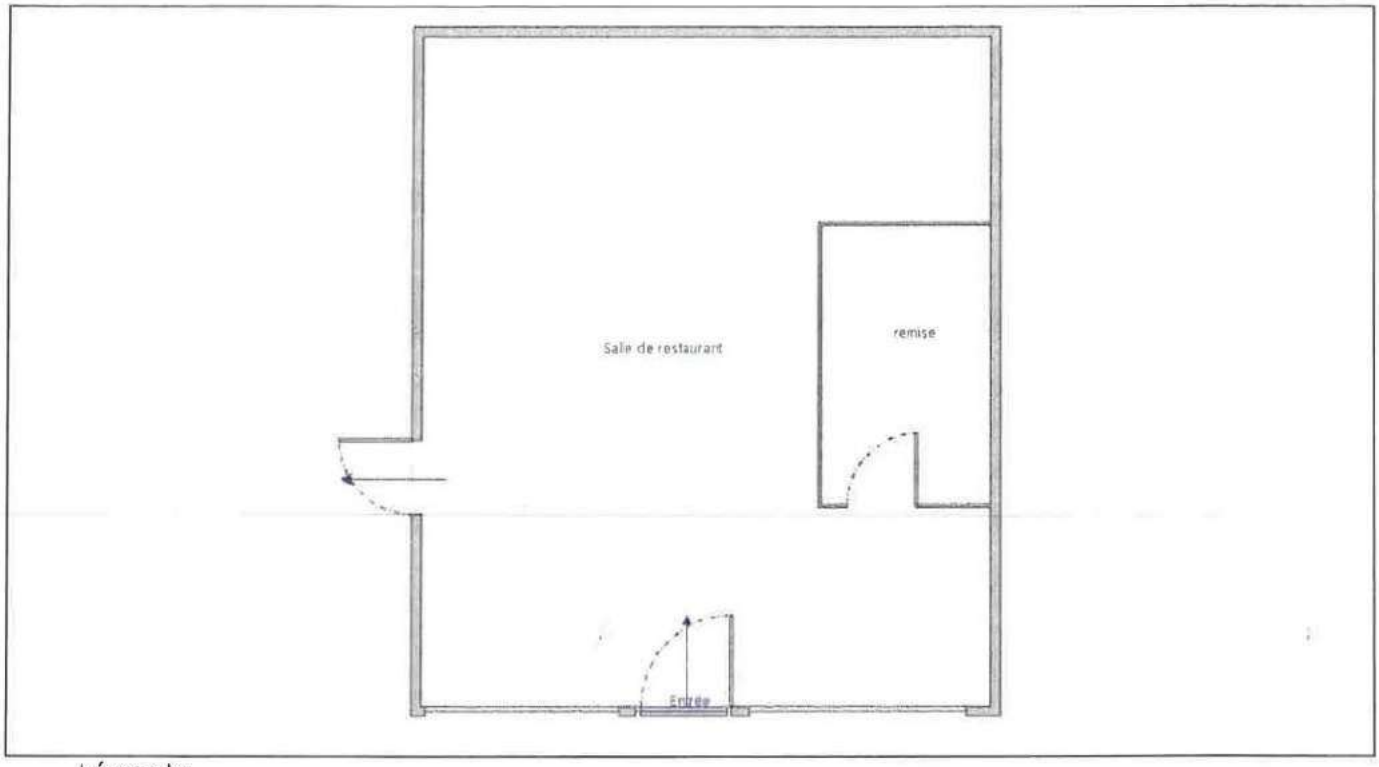
**7.2 Rapports d'essais**

**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 fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL** Adresse du bien : **14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

**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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

CONDITIONS PARTICULIERES

**Assurance**

- Responsabilité civile Prestataire de service

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

Signé par Agence AXA TOBBY MOR. Le 12/12/2024 universign

Signé par Olivier BOICHE Le 12/12/2024 universign

**Votre agent général**
**EI MORLET TOBBY**
8 RUE MORBRON
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

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

[redacted]

A 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 reconnait 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 : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 7

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 mérule

**Diagnostics accessoires au DDT :**
DPE AVEC MENTION
Diagnostic amiante avec mention
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
**A l'exclusion de toute une mission de maitrise 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 maitrise 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 de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,**

**- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession règlementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.**

**Objet de la garantie**

***Responsabilité civile relevant de l'obligation d'assurance***

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 L271-6 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 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnées 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 maitre 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**

Assurance et Banque

**Montant des garanties et des franchises**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance, il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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-après) | **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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| • **Dommages aux biens confiés** | **150.000** € par sinistre | **10 %**<br>**Mini : 400** €<br>**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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| **Les risques environnementaux** (Article 3.4 des conditions générales) dont :<br>La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale | **1.000.000** € par année d'assurance<br>**100.000** € par année d'assurance | **400** €<br>**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 : |

Conditions particulières du contrat n° 10942099404 4/7

| | | |
|---|---|---|
| | | **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**

AXA

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 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%.



RCS 06 [illegible] 21 DEFC 10-51-1593

**Portée de vos déclarations**

**Information précontractuelle**
L'assuré reconnait :

- 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 L 112-2 du Code des assurances.

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

| | |
|---|---|
| ***Le souscripteur*** | ***Pour l'assureur*** |
| ***(Raison sociale ou tampon + nom, prénom et fonction du signataire)*** | ***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
**EI MORLET TOBBY**
8 RUE MOMBRUN
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

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

1 / 1

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.5.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3// 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 /2.2. / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible sur ww.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi.
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capégnard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.92.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

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

# Diagnostic de performance énergétique

**Une information au service de la lutte contre l'effet de serre**

**(6.3.c)**

| | |
|---|---|
| N° : ..... 25/IMO/BPA0639<br>N° ADEME : ..... 2503T1771438C<br>Valable jusqu'au : ..... 27/05/2035<br>Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson<br>Année de construction : .. Avant 1948 | Date (visite) : ..... 28/05/2025<br>Diagnostiqueur : . BOICHE OLIVIER<br>Signature : |

Adresse : ..... 14 _14 Bis Place de la République (Etage RDC; Porte Droite) 03120 LAPALISSE

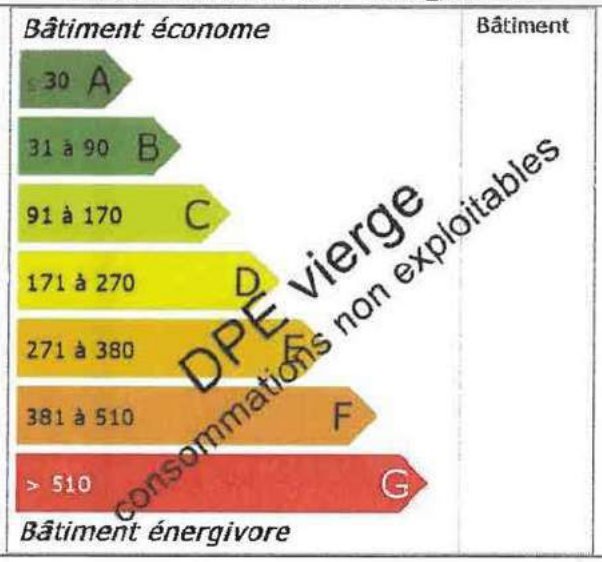
☑ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) $S_{th}$ : 55 m²

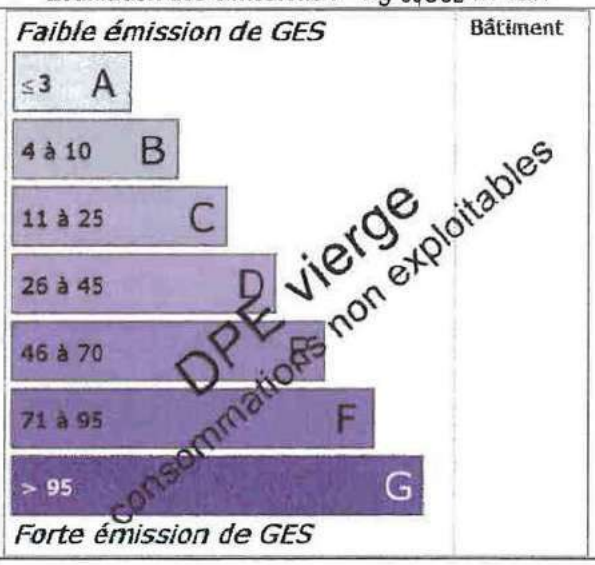
| **Propriétaire :** | **Gestionnaire** (s'il y a lieu) : |
|---|---|
| Nom : ..... Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL<br>Adresse : ..... 12 rue des Planches 03800 GANNAT | Nom : .....<br>Adresse : ..... |

## Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

| **Consommations énergétiques** (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure | **Émissions de gaz à effet de serre** (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages |
|---|---|
| **Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$** | **Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$** |



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage |
|---|---|---|
| **Murs :**<br>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | **Système de chauffage :**<br>PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 avec programmateur avec réduit (système individuel) | **Système de production d'ECS :**<br>Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L |
| **Toiture :**<br>Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé | | **Système d'éclairage :**<br>Néant |
| **Menuiseries ou parois vitrées :**<br>Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple<br>Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres fixes bois simple vitrage sans protection solaire | **Système de refroidissement :**<br>Electrique - Pompe à chaleur air/eau | **Système de ventilation :**<br>Ventilation par ouverture des fenêtres |
| **Plancher bas :**<br>Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé | **Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :**<br>Non requis | |
| **Nombre d'occupants :**<br>2 | **Autres équipements consommant de l'énergie :**<br>Néant | |

**Énergies renouvelables** — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : **Néant**

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

**Commentaires:**

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

| Mesures d'amélioration | Commentaires |
|---|---|
| Eau chaude Sanitaire | Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. |
| Fenetres | Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries à rupture de pont thermique pour avoir une meilleure performance thermique. |
| Murs | Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. |
| Ventilation | Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. |

## Commentaires

DPE dans le cadre d'une procédure judiciaire

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*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***
*Nom de l'opérateur : BOICHE OLIVIER, numéro de certification : TC21-0197 obtenue le 08/12/2021*

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1/ 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 /2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi.
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Cagignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret 853 648 418 R.C.S. Versailles

# Certificat de mesurage

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0639 |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 08 h 00 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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-I.

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Allier**
Adresse : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

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

Nom et prénom : **SELARL CHENIVESSE-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 - 01/01/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 50,38 m² (cinquante mètres carrés trente-huit)**
**Surface au sol totale : 50,38 m² (cinquante mètres carrés trente-huit)**

# Certificat de mesurage n° 25/IMO/BPA0639

## Résultat du repérage

Date du repérage : **28/05/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Salle de restaurant | 47 | 47 | |
| remise | 3,38 | 3,38 | |

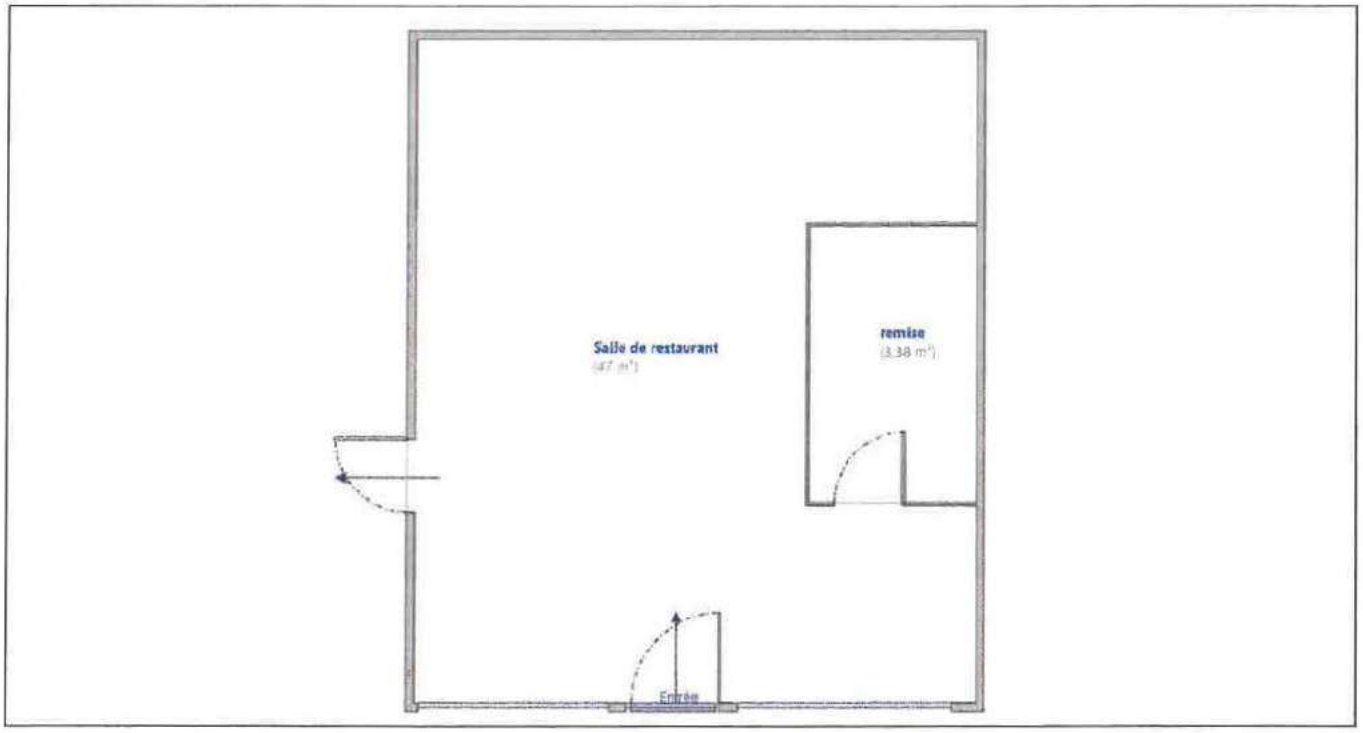
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

**Surface totale : 50,38 m² (cinquante mètres carrés trente-huit)**
**Surface au sol totale : 50,38 m² (cinquante mètres carrés trente-huit)**

Fait à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Aucun document n'a été mis en annexe



TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de connaissances et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT. SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-9_Certificat de compétence 07/2024

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/BPA0639** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE.

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 |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 08/12/2021) |
| Diagnostics | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 18/04/2025) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

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. »*

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## Rez-de-chaussée Gauche

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0640
Date du repérage : 28/05/2025

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14 / 14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

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

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-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)
- ☑ Diagnostic énergétique

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/BPA0640

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 : ..... **14 / 14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

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

| | Prestations | Conclusion |
|---|---|---|
| Pb | CREP | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| a | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
| | DPE | DPE vierge - consommation non exploitable<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2503T1771212K |
| m² | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 106,90 m²<br>Surface au sol totale : 106,90 m² |

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0640
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 28/05/2025

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14 / 14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
**12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

Propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-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<br>*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* |
| L'occupant est : | | **Non concerné** | |
| 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 : |
| | | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## 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 : | **01/01/2025** |

## Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **Fondis Electronic** |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | **FEnX / 2-1333** |
| Nature du radionucléide | **cd-109** |
| Date du dernier chargement de la source<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **06/06/2024**<br>**24/04/2029** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 64 | 41 | 23 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 64 % | 36 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE OLIVIER le 28/05/2025 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 règlementaires** 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 règlementations 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 règlementaires

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 Electronic** | |
| Modèle de l'appareil | **FEnX** | |
| N° de série de l'appareil | **2-1333** | |
| Nature du radionucléide | **cd-109** | |
| Date du dernier chargement de la source | **06/06/2024** | Activité à cette date et durée de vie : **24/04/2029** |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | **N° FE0007** | Nom du titulaire/signataire **Olivier Boiché** |
| | Date d'autorisation/de déclaration **21/05/2024** | Date de fin de validité (si applicable) **21/12/2028** |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | **Olivier Boiché** | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | **M. BOICHE OLIVIER** | |

**Étalon :**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 28/05/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 48 | 28/05/2025 | 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 | **14 / 14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Commerce**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | **< 1949** |
| Localisation du bien objet de la mission | **Etage RDC; Porte Gauche**<br>**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>**12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| L'occupant est : | **Non concerné** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **28/05/2025** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités

**Entrée,**
**Boucherie,**
**arrière cuisine,**
**Chambre froide,**
**Véranda,**
**remise 2,**
**remise 3,**
**remise 4**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| remise 4 | 7 | 4 (57 %) | 3 (43 %) | - | - | - |
| remise 3 | 5 | 4 (80 %) | 1 (20 %) | - | - | - |
| remise 2 | 9 | 8 (89 %) | 1 (11 %) | - | - | - |
| Véranda | 15 | 5 (33 %) | 10 (67 %) | - | - | - |
| arrière cuisine | 8 | 1 (12,5 %) | 7 (87,5 %) | - | - | - |
| Boucherie | 13 | 12 (92 %) | 1 (8 %) | - | - | - |
| Chambre froide | 7 | 7 (100 %) | - | - | - | - |
| TOTAL | 64 | 41 (64 %) | 23 (36 %) | - | - | - |

### remise 4

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | D | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 2 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,62 | | 0 | |
| 3 | | | | | mesure 2 | 0,83 | | | |
| 4 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,53 | | | |
| 6 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,69 | | | |

### remise 3

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | Plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | Plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | D | Mur | Plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 8 | | Plafond | Plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,45 | | 0 | |
| 9 | | | | | mesure 2 | 0,85 | | | |

### remise 2

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | Plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | Plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | D | Mur | Plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 10 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,79 | | 0 | |
| 11 | | | | | mesure 2 | 0,63 | | | |
| - | A | Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Véranda

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | A | Mur | Pierre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,74 | | 0 | |
| 13 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,56 | | | |
| 14 | B | Mur | Pierre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,55 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,87 | | | |
| 16 | C | Mur | Pierre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,51 | | | |
| 18 | D | Mur | Pierre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,47 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| - | | Plafond | vitrage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Porte intérieure (P1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Porte intérieure (P1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Porte extérieure (P1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | C | Huisserie Porte extérieure (P1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 20 | C | Fenêtre intérieure (F1) | Métal | Peinture | partie mobile | 0,63 | | 0 | |
| 21 | | | | | Huisserie | 0,83 | | | |
| 22 | C | Fenêtre extérieure (F1) | Métal | Peinture | partie mobile | 0,77 | | 0 | |
| 23 | | | | | Huisserie | 0,64 | | | |
| 24 | D | Fenêtre intérieure (F2) | Métal | Peinture | partie mobile | 0,4 | | 0 | |
| 25 | | | | | Huisserie | 0,79 | | | |
| 26 | D | Fenêtre extérieure (F2) | Métal | Peinture | partie mobile | 0,75 | | 0 | |
| 27 | | | | | Huisserie | 0,4 | | | |
| 28 | A | Porte (P2) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | |
| 30 | A | Huisserie Porte (P2) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,69 | | 0 | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,36 | | | |

## arrière cuisine

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 32 | A | Mur | Plâtre | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,51 | | | |
| 34 | B | Mur | Plâtre | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,88 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 36 | C | Mur | Plâtre | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 38 | D | Mur | Plâtre | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,42 | | 0 | |
| 39 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,71 | | | |
| 40 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,86 | | 0 | |
| 41 | | | | | mesure 2 | 0,9 | | | |
| 42 | A | Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,4 | | 0 | |
| 43 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,8 | | | |
| 44 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,36 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,57 | | | |

## Boucherie

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | D | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 46 | | Plafond | Plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,75 | | 0 | |
| 47 | | | | | mesure 2 | 0,81 | | | |
| - | A | Porte intérieure (P1) | Verre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | Verre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Porte extérieure (P1) | Verre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | Verre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Fenêtre intérieure (F1) | Verre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Fenêtre extérieure (F1) | Verre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Fenêtre intérieure (F2) | Verre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Fenêtre extérieure (F2) | Verre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

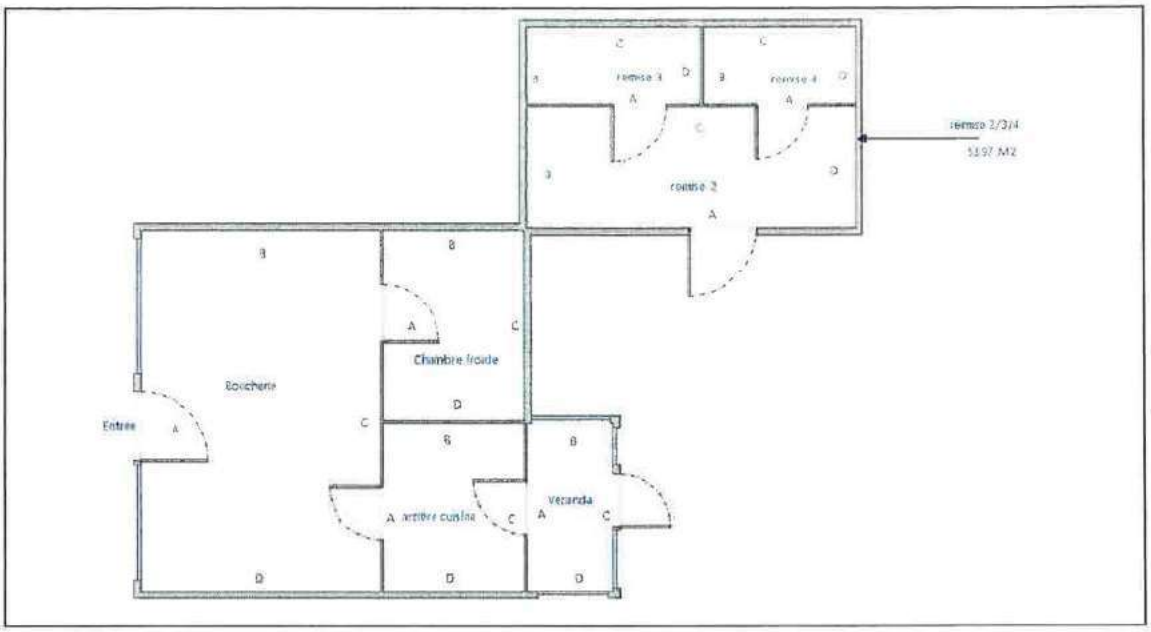
## Chambre froide

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | D | Mur | plâtre | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | | Plafond | PVC | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | A | Porte (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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 | 41 | 23 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 64 % | 36 % | 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)** :
SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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 règlementations 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 aout 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 dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

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

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Cepignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 018 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

# 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/BPA0640
Date du repérage : 28/05/2025

## 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 1er juin 2015. |

## Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **14 / 14 Bis Place de la République**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br>**Etage RDC; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : . **03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Local commercial de 50 à 100 m²**<br>..... **Commerce**<br>..... **< 1949** |

## Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>---<br>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<br>Échéance : 07/12/2028<br>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 - 01/01/2025**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/05/2025, remis au propriétaire le 28/05/2025

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 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.

| 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) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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 |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| *4. Eléments extérieurs* | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

### 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 :

| 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,**
**Boucherie,**
**arrière cuisine,**
**Chambre froide,**
**Véranda,**
**remise 2,**
**remise 3,**
**remise 4**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Boucherie | Sol : Carrelage<br>Mur A, B, C, D : plâtre et Carrelage<br>Plafond : Plâtre et plaques fixées<br>Porte (P1) A : Verre<br>Fenêtre (F1) A : Verre<br>Fenêtre (F2) A : Verre |
| arrière cuisine | Sol : Carrelage<br>Plinthes : Carrelage<br>Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) A : bois et Peinture |
| Chambre froide | Sol : Carrelage<br>Mur A, B, C, D : plâtre et carrelage<br>Plafond : PVC et Peinture<br>Porte (P1) A : PVC |
| Véranda | Sol : Béton<br>Mur A, B, C, D : Pierre et Peinture<br>Plafond : vitrage<br>Porte (P1) C : pvc<br>Fenêtre (F1) C : Métal et Peinture<br>Fenêtre (F2) D : Métal et Peinture<br>Porte (P2) A : bois et Peinture |
| remise 2 | Sol : Carrelage<br>Mur A, B, C, D : Plâtre et carrelage<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) A : PVC |
| remise 3 | Sol : Carrelage<br>Mur A, B, C, D : Plâtre et carrelage<br>Plafond : Plâtre et plaques fixées |
| remise 4 | Sol : Carrelage<br>Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>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 |
| Eléments 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 : 14/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/05/2025
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 03 h 10
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Cachet de l'entreprise

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/BPA0640**

### 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**

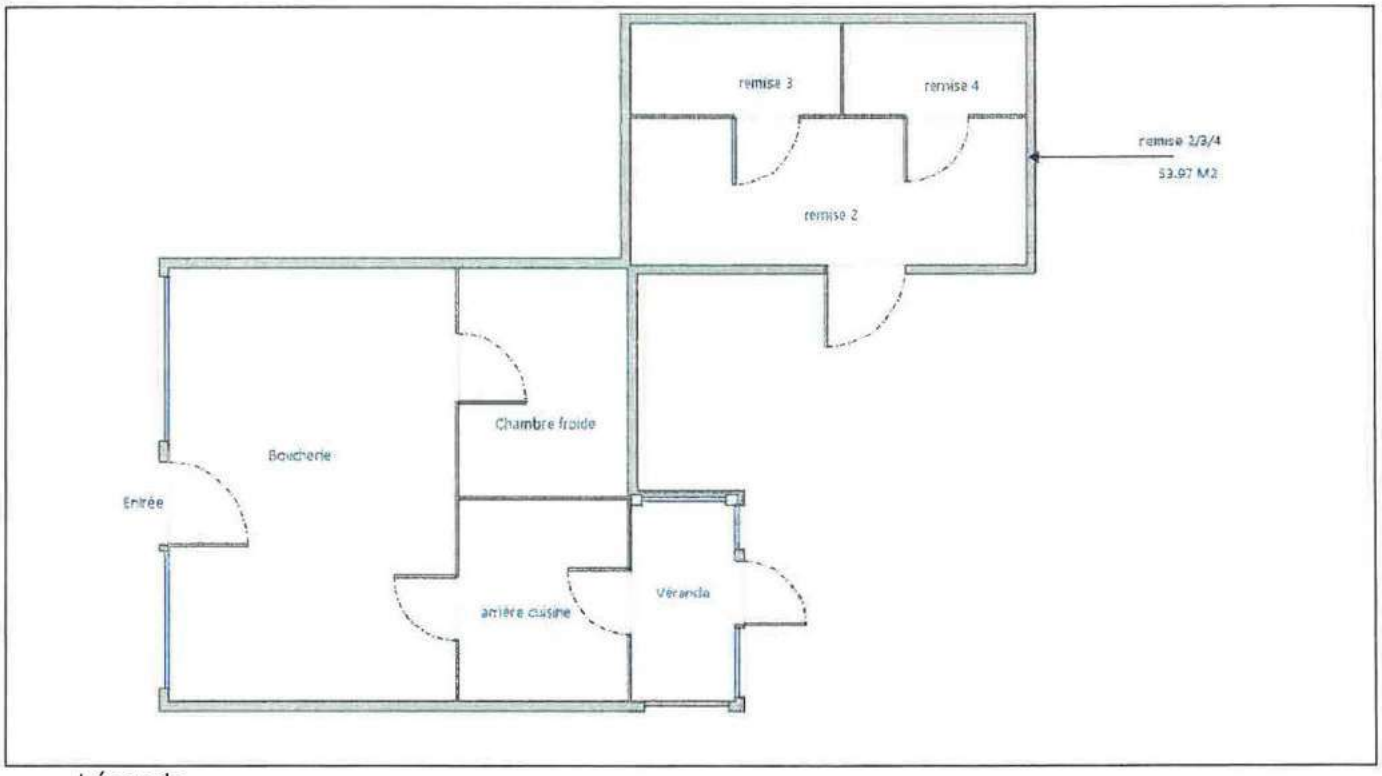
**7.2 Rapports d'essais**

**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 fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse du bien : **14 / 14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

**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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**
**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

CONDITIONS PARTICULIERES

Assurance
- Responsabilité civile Prestataire de service

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

Signé par Agence AXA TOBBY MORLET Le 12/12/2024

Signé par Olivier BOICHE Le 12/12/2024

Votre agent général
EI MORLET TOBBY
8 RUE MORGUN
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

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

Le contrat prend effet le **01/01/2025** à 0h00 et se termine le **01/01/2026** à 0h00 à l'échéance principale. Il se renouvelle ensuite d'année en année sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception, au moins deux mois avant la date d'échéance.

Le contrat est régi par les dispositions générales ci-après désignées et par les dispositions particulières ci-dessous.

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 reconnait 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 : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C-CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurance

1/7

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 mérule

**Diagnostics accessoires au DDT :**
DPE AVEC MENTION
Diagnostic amiante avec mention
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
**A l'exclusion de toute une mission de maitrise 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 maitrise 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 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***



PEFC 10-31-1598

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 L271-6 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 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnées 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'évènements 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 maitre 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**

Assurance et Banque

**Montant des garanties et des franchises**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance, il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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-après) | **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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| • **Dommages aux biens confiés** | **150.000** € par sinistre | **10 %**<br>**Mini : 400** €<br>**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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**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<br>**100.000** € par année d'assurance | **400** €<br>**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 : |

Conditions particulières du contrat n° 10942099404 4 / 7

| | | |
|---|---|---|
| | | 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 maitrise 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**

AXA

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 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%.

Portée de vos déclarations

**Information précontractuelle**
L'assuré reconnait :

- 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 L 112-2 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
37 RUE CHARLOT
03200 VICHY FR

Votre agent général
**EI MORLET TOBBY**
8 RUE MOMBRUN
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

**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 214 799 030 €
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261 C 6°) - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 1

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1212 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de certification de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Possèdes les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou apréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation N° 4-0624 Portée disponible sur ww.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Cigignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.51.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

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

# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

**(6.3.c)**

| | |
|---|---|
| N° : ..... 25/IMO/BPA0640<br>N° ADEME : ..... 2503T1771212K<br>Valable jusqu'au : ..... 27/05/2035<br>Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux<br>Année de construction : .. Avant 1948 | Date (visite) : ..... 28/05/2025<br>Diagnostiqueur : . BOICHE OLIVIER<br>Signature : |

Adresse : ..... 14 / 14 Bis Place de la République (Etage RDC; Porte Gauche) 03120 LAPALISSE

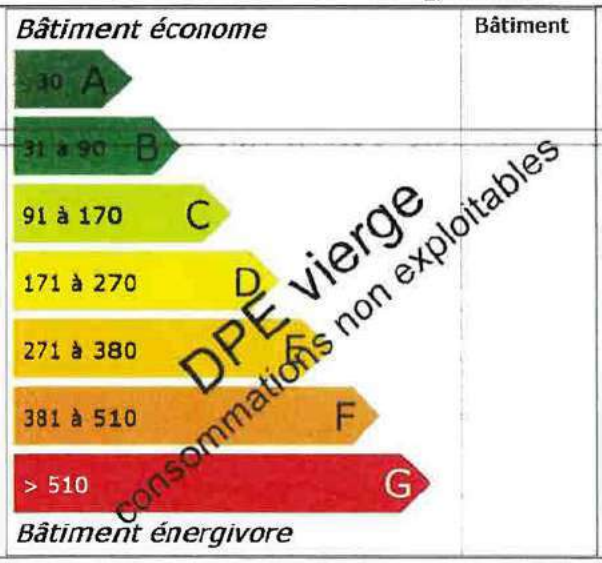
☑ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) $S_{th}$ : 53 m²

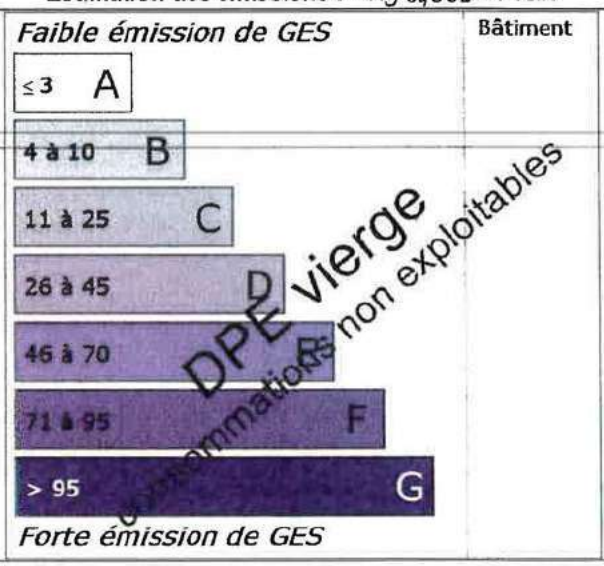
| **Propriétaire :** | **Gestionnaire** (s'il y a lieu) : |
|---|---|
| Nom : ..... Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL<br>Adresse : ..... 12 rue des Planches 03800 GANNAT | Nom : .....<br>Adresse : ..... |

## Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

| **Consommations énergétiques** (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure | **Émissions de gaz à effet de serre** (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages |
|---|---|
| Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$ | Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$ |



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage |
|---|---|---|
| **Murs :**<br>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur<br>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un local chauffé<br>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)<br>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation | **Système de chauffage :**<br>Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel) | **Système de production d'ECS :**<br>Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
| **Toiture :**<br>Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé | | **Système d'éclairage :**<br>Néant |
| **Menuiseries ou parois vitrées :**<br>Porte(s) autres isolée avec double vitrage<br>Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire | **Système de refroidissement :**<br>Néant | **Système de ventilation :**<br>Ventilation par ouverture des fenêtres |
| **Plancher bas :**<br>Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé | **Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :**<br>Néant | |
| **Nombre d'occupants :**<br>2 | **Autres équipements consommant de l'énergie :**<br>Néant | |

**Énergies renouvelables** — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh$_{EP}$/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

**Commentaires:**

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

| Mesures d'amélioration | Commentaires |
|---|---|
| Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité interessante. | |

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*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***
*Nom de l'opérateur : BOICHE OLIVIER, numéro de certification : TC21-0197 obtenue le 08/12/2021*

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.5.1 et 2.5.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | ~~08/12/2021~~ | ~~07/12/2028~~ |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

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

Les Alluets Le Roi.
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 1000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

# Certificat de mesurage

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0640 |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 08 h 30 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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-I.

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Allier**
Adresse : ..... **14 / 14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

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

Nom et prénom : **SELARL CHENIVESSE-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- 01/01/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 106,90 m² (cent six mètres carrés quatre-vingt-dix)**
**Surface au sol totale : 106,90 m² (cent six mètres carrés quatre-vingt-dix)**

# Certificat de mesurage n° 25/IMO/BPA0640

## Résultat du repérage

Date du repérage : **28/05/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Boucherie | 31,27 | 31,27 | |
| Chambre froide | 7,86 | 7,86 | |
| arrière cuisine | 8,86 | 8,86 | |
| Véranda | 4,94 | 4,94 | |
| remise 2/3/4 | 53,97 | 53,97 | |

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

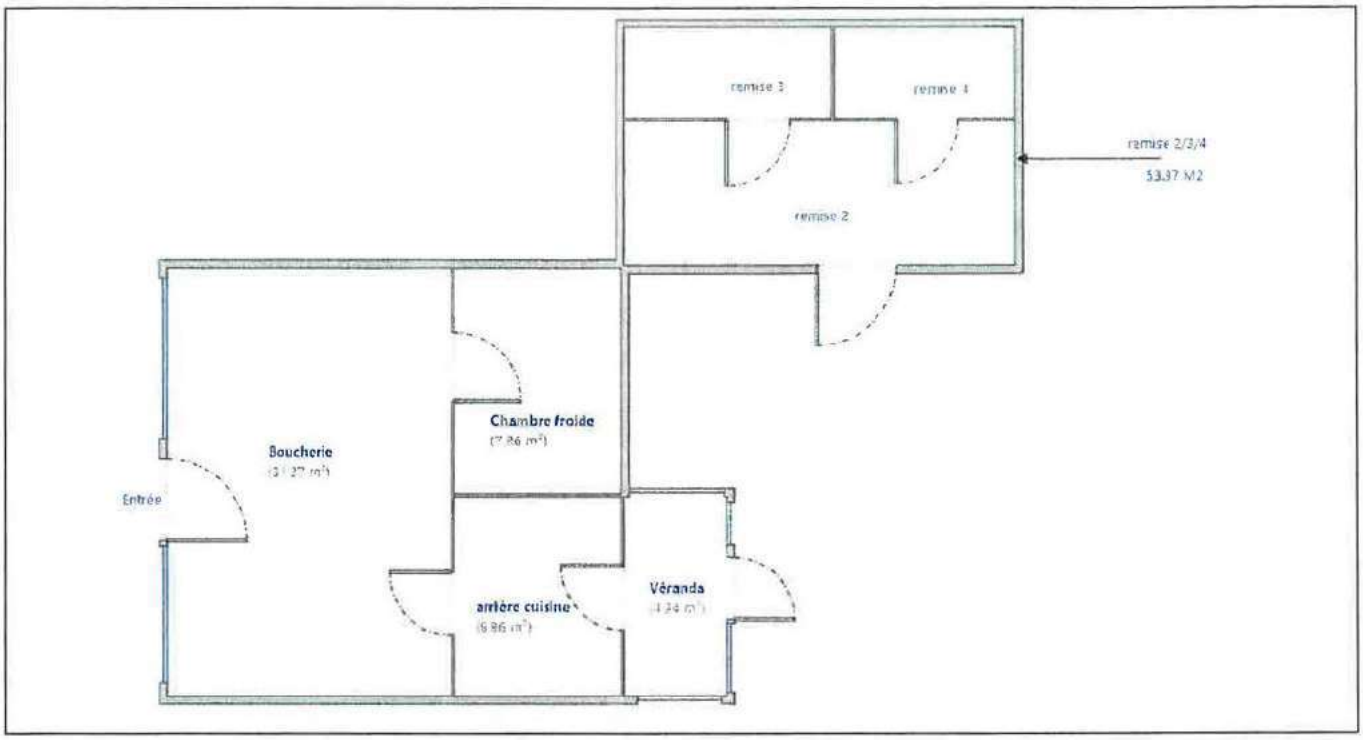
**Surface totale : 106,90 m² (cent six mètres carrés quatre-vingt-dix)**
**Surface au sol totale : 106,90 m² (cent six mètres carrés quatre-vingt-dix)**

Fait à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Aucun document n'a été mis en annexe

## **Certificat de mesurage** n° 25/IMO/BPA0640



TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 28 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.2. / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle des compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/BPA0640** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 / 14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE.

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 |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 08/12/2021) |
| Diagnostics | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 18/04/2025) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

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. »*

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## 1er étage Gauche

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0638
Date du repérage : 28/05/2025

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

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

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-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

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/BPA0638

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 : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune :..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

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

| | Prestations | Conclusion |
|---|---|---|
| Pb | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| a | 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" |
| m² | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 48,29 m²<br>Surface au sol totale : 48,29 m² |

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0638
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 28/05/2025

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
**12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

Propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-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<br>*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* |
| L'occupant est : | | **Non concerné** | |
| 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 : |
| | | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## 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 : | **01/01/2025** |

## Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **Fondis Electronic** |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | **FEnX / 2-1333** |
| Nature du radionucléide | **cd-109** |
| Date du dernier chargement de la source<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **06/06/2024**<br>**24/04/2029** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 68 | 12 | 39 | 0 | 17 | 0 |
| % | 100 | 18 % | 57 % | 0 % | 25 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE OLIVIER le 28/05/2025 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.

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

## Sommaire


**1. Rappel de la commande et des références règlementaires** 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 règlementations 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 règlementaires

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 Electronic** | |
| Modèle de l'appareil | **FEnX** | |
| N° de série de l'appareil | **2-1333** | |
| Nature du radionucléide | **cd-109** | |
| Date du dernier chargement de la source | **06/06/2024** | Activité à cette date et durée de vie : **24/04/2029** |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | **N° FE0007** | Nom du titulaire/signataire **Olivier Boiché** |
| | Date d'autorisation/de déclaration **21/05/2024** | Date de fin de validité (si applicable) **21/12/2028** |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | **Olivier Boiché** | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | **M. BOICHE OLIVIER** | |

**Étalon :**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 28/05/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 98 | 28/05/2025 | 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 | **14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | **< 1949** |
| Localisation du bien objet de la mission | **Etage 1; Porte Gauche**<br>**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>**12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| L'occupant est : | **Non concerné** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **28/05/2025** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités

**Entrée,**
**Couloir,**
**Cuisine,**
**Chambre 1,**
**Chambre 2,**
**Salle d'eau,**
**Chambre 3**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Couloir | 7 | 4 (57 %) | 3 (43 %) | - | - | - |
| Cuisine | 10 | 2 (20 %) | 6 (60 %) | - | 2 (20 %) | - |
| Chambre 1 | 15 | 2 (13,3 %) | 8 (53,2 %) | - | 5 (33,3 %) | - |
| Chambre 2 | 10 | 2 (20 %) | 6 (60 %) | - | 2 (20 %) | - |
| Chambre 3 | 12 | 2 (17 %) | 6 (50 %) | - | 4 (33 %) | - |
| Salle d'eau | 14 | - | 10 (71 %) | - | 4 (29 %) | - |
| TOTAL | 68 | 12 (18 %) | 39 (57 %) | - | 17 (25 %) | - |

### Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 | 0,53 | | 0 | |
| 3 | | | | | mesure 2 | 0,69 | | | |
| 4 | A | Mur | Enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,43 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | |
| 6 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,36 | | 0 | |
| 7 | | | | | mesure 2 | 0,78 | | | |
| - | A | Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Cuisine

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,87 | | 0 | |
| 9 | | | | | mesure 2 | 0,71 | | | |
| 10 | A | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,66 | | | |
| 12 | B | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 13 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,59 | | | |
| 14 | C | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,36 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| 16 | D | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,56 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,7 | | | |
| 18 | | Plafond | plâtre | peinture | mesure 1 | 0,55 | | 0 | |
| 19 | | | | | mesure 2 | 0,43 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 88 | A | Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | |
| 89 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | |

### Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,41 | | 0 | |
| 21 | | | | | mesure 2 | 0,84 | | | |
| 22 | A | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,9 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,73 | | | |
| 24 | B | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,75 | | 0 | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | |
| 26 | C | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,68 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,36 | | | |
| 28 | D | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,9 | | 0 | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 30 | | Plafond | plâtre | peinture | mesure 1 | 0,49 | | 0 | |
| 31 | | | | | mesure 2 | 0,55 | | | |
| 32 | | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 33 | C | Volet intérieur (V1) | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,65 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 34 | | | | | partie haute (> 1 m) | 4.6 | | | |
| 35 | C | Volet extérieur (V1) | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | E | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,5 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,52 | | | |
| 38 | F | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,51 | | 0 | |
| 39 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 90 | A | Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | |
| 91 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | |

## Chambre 2

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,54 | | 0 | |
| 41 | | | | | mesure 2 | 0,76 | | | |
| 42 | A | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,36 | | 0 | |
| 43 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| 44 | B | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,56 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,69 | | | |
| 46 | C | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,84 | | 0 | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,86 | | | |
| 48 | D | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 49 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,42 | | | |
| 50 | | Plafond | plâtre | peinture | mesure 1 | 0,5 | | 0 | |
| 51 | | | | | mesure 2 | 0,36 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 92 | A | Porte (P2) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.7 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | |
| 93 | A | Huisserie Porte (P2) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.6 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | |

## Chambre 3

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 52 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,55 | | 0 | |
| 53 | | | | | mesure 2 | 0,41 | | | |
| 54 | A | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,36 | | 0 | |
| 55 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,73 | | | |
| 56 | B | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,72 | | 0 | |
| 57 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 58 | C | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,62 | | 0 | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,82 | | | |
| 60 | D | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,79 | | 0 | |
| 61 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,39 | | | |
| 62 | | Plafond | plâtre | peinture | mesure 1 | 0,54 | | 0 | |
| 63 | | | | | mesure 2 | 0,59 | | | |
| 64 | C | Volet intérieur (V1) | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 65 | C | Volet extérieur (V1) | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 96 | A | Porte (P4) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 97 | A | Huisserie Porte (P4) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

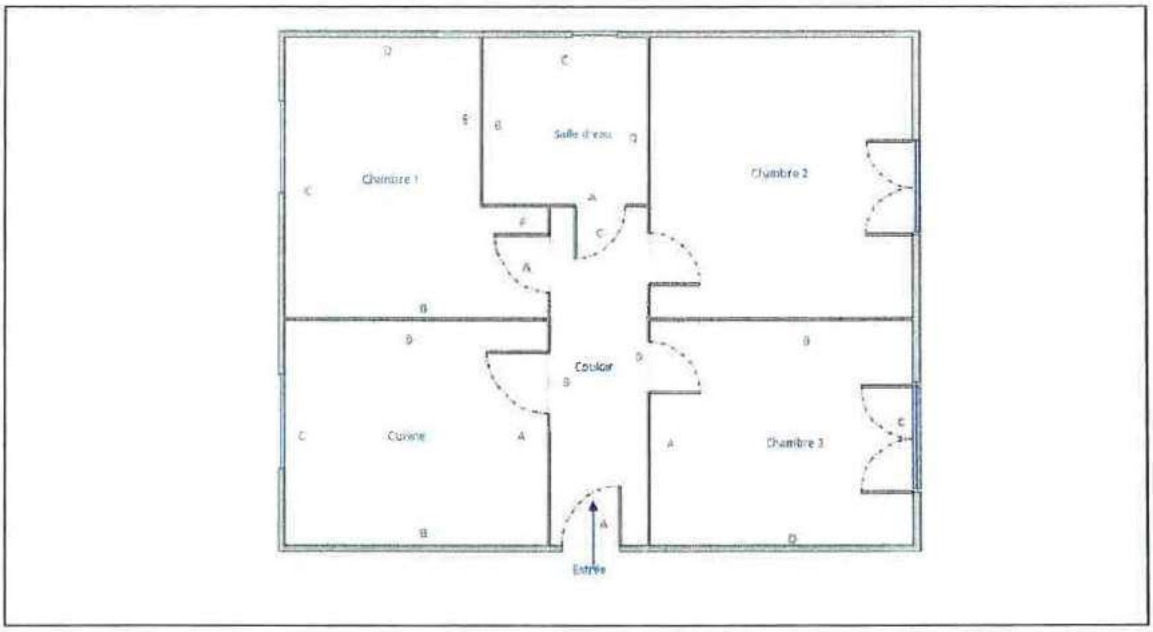
## Salle d'eau

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 66 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,39 | | 0 | |
| 67 | | | | | mesure 2 | 0,59 | | | |
| 68 | A | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,87 | | 0 | |
| 69 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,88 | | | |
| 70 | B | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,84 | | 0 | |
| 71 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,39 | | | |
| 72 | C | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,74 | | 0 | |
| 73 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,59 | | | |
| 74 | D | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,38 | | 0 | |
| 75 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,87 | | | |
| 76 | E | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,5 | | 0 | |
| 77 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,88 | | | |
| 78 | F | Mur | enduit | tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,5 | | 0 | |
| 79 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,82 | | | |
| 80 | | Plafond | plâtre | peinture | mesure 1 | 0,88 | | 0 | |
| 81 | | | | | mesure 2 | 0,54 | | | |
| 82 | A | Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 83 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 84 | E | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,9 | | 0 | |
| 85 | | | | | Huisserie | 0,56 | | | |
| 86 | E | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,64 | | 0 | |
| 87 | | | | | Huisserie | 0,53 | | | |
| 94 | A | Porte (P3) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.3 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 95 | A | Huisserie Porte (P3) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6.5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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 | 68 | 12 | 39 | 0 | 17 | 0 |
| % | 100 | 18 % | 57 % | 0 % | 25 % | 0 % |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**
Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 27/05/2026).

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur)** :
SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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 règlementations 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 aout 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 dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 Annexe3 // 2.6.1 et 2.6.2 : | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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// 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | ~~08/12/2021~~ | ~~07/12/2028~~ |

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

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

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret : 853 618 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

# 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/BPA0638
Date du repérage : 28/05/2025

## 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 1er juin 2015. |

## Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **14 _14 Bis Place de la République**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br>**Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : .**03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Appartement - T4**<br>..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>..... **< 1949** |

## Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>---<br>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<br>Échéance : 07/12/2028<br>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 - 01/01/2025**

## Le rapport de repérage

| |
|---|
| Date d'émission du rapport de repérage : 28/05/2025, remis au propriétaire le 28/05/2025 |
| 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 20 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 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.

| 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) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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 |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| *4. Eléments extérieurs* | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

### 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 :

| 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,**
**Couloir,**
**Cuisine,**
**Chambre 1,**
**Chambre 2,**
**Salle d'eau,**
**Chambre 3**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Couloir | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : Bois et Peinture<br>Mur A : Enduit et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) A : PVC |
| Cuisine | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et tapisserie<br>Plafond : plâtre et peinture<br>Fenêtre (F1) C : PVC<br>Porte (P1) A : bois et Peinture |
| Chambre 1 | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et tapisserie<br>Plafond : plâtre et peinture<br>Porte (P1) : Bois et Peinture<br>Volet (V1) C : Métal et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : pvc<br>Mur E, F : enduit et tapisserie<br>Porte (P1) A : bois et Peinture |
| Chambre 2 | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et tapisserie<br>Plafond : plâtre et peinture<br>Fenêtre (F1) C : pvc<br>Porte (P2) A : bois et Peinture |
| Salle d'eau | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D, E, F : enduit et tapisserie<br>Plafond : plâtre et peinture<br>Porte (P1) A : bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) E : Bois et Peinture<br>Porte (P3) A : bois et Peinture |
| Chambre 3 | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et tapisserie<br>Plafond : plâtre et peinture<br>Volet (V1) C : Métal et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : pvc<br>Porte (P4) 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 |
| Eléments 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 : 14/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/05/2025
Heure d'arrivée : 08 h 45
Durée du repérage : 03 h 10

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELARL 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***

Cachet de l'entreprise

Fait à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/BPA0638**

### 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**

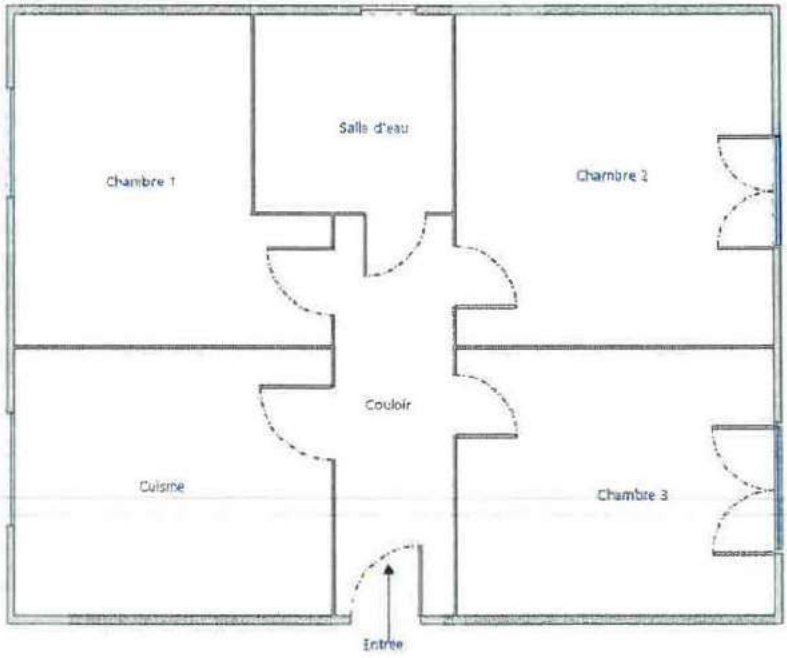
**7.2 Rapports d'essais**

**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 fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse du bien : **14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

**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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

# CONDITIONS PARTICULIERES

**Assurance**

› Responsabilité civile Prestataire de service

Signé par Agence AXA TOBBY MOR. Le 12/12/2024

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

Signé par Olivier BOICHE Le 12/12/2024

**Votre agent général**
EI MORLET TOBBY
8 RUE MORAND
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

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

[redacted]

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 reconnait 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 : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

AXA

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 mérule

***Diagnostics accessoires au DDT :***
DPE AVEC MENTION
Diagnostic amiante avec mention
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
**A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

***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 de 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 / 7

PEFC 10-31-1598

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 L271-6 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 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnées 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 maitre 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**

Assurance et Banque

**Montant des garanties et des franchises**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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-après) | **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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| • **Dommages aux biens confiés** | **150.000** € par sinistre | **10 %**<br>**Mini : 400** €<br>**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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| **Les risques environnementaux** (Article 3.4 des conditions générales) dont :<br>La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale | **1.000.000** € par année d'assurance<br>**100.000** € par année d'assurance | **400** €<br>**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 : |

| | | |
|---|---|---|
| | | 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 maitrise 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 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%.

AXA

*Portée de vos déclarations*

**Information précontractuelle**
L'assuré reconnait :

- 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 L.112-2 du Code des assurances.

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

| | |
|---|---|
| ***Le souscripteur*** | **Pour l'assureur** |
| ***(Raison sociale ou tampon + nom, prénom*** | **EI MORLET TOBBY** |
| ***et fonction du signataire)*** | **Votre Agent Général AXA par délégation** |

Conditions particulières du contrat n° 10942099404 7 / 7

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
**EI MORLET TOBBY**
8 RUE MOMBRUN
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

**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 214 799 030 €
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties prises par AXA Assistance France Assurances

1 / 1

PEFC 10-31-1936

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1211 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en [illegible] | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur ww.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi,
La Gérante **TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 3 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Yvesilles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0638 |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 08 h 45 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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

## 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 : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
Département : ..... **Allier**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**, identifiant fiscal : **N/A**
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*
**Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **2000**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*
Nom et prénom : ..... **SELARL CHENIVESSE-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) : **Apporteur**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*
Nom et prénom : ..... **Mme SELARL CHENIVESSE-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 - 01/01/2025**

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 |
|---|---|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.<br>***Remarques :*** Protection AGCP pour 3 appartements | |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** | |

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|---|---|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.<br>***Remarques :*** Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Chambre 1)*** | |
| | 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.<br>***Remarques :*** Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Chambre 1)*** | |

**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 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé 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 |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre<br>***Point à vérifier :*** Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs<br>***Motifs :*** Absence de LEP |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques<br>***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire<br>***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

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 : **28/05/2025**
Etat rédigé à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.<br>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<br>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.<br>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Chambre 1) |
| | Photo PhEle002<br>Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. |

## 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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 /2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur ww.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Cagnard - 78380 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

# Certificat de superficie de la partie privative

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0638 |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 08 h 45 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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-I.

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Allier**
Adresse : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

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

Nom et prénom : **SELARL CHENIVESSE-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 - 01/01/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 48,29 m² (quarante-huit mètres carrés vingt-neuf)**
**Surface au sol totale : 48,29 m² (quarante-huit mètres carrés vingt-neuf)**

# Certificat de superficie n° 25/IMO/BPA0638

Loi Carrez

## Résultat du repérage

Date du repérage : **28/05/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Couloir | 4,42 | 4,42 | |
| Cuisine | 10,88 | 10,88 | |
| Chambre 1 | 8,94 | 8,94 | |
| Chambre 2 | 10,17 | 10,17 | |
| Salle d'eau | 3,13 | 3,13 | |
| Chambre 3 | 10,75 | 10,75 | |

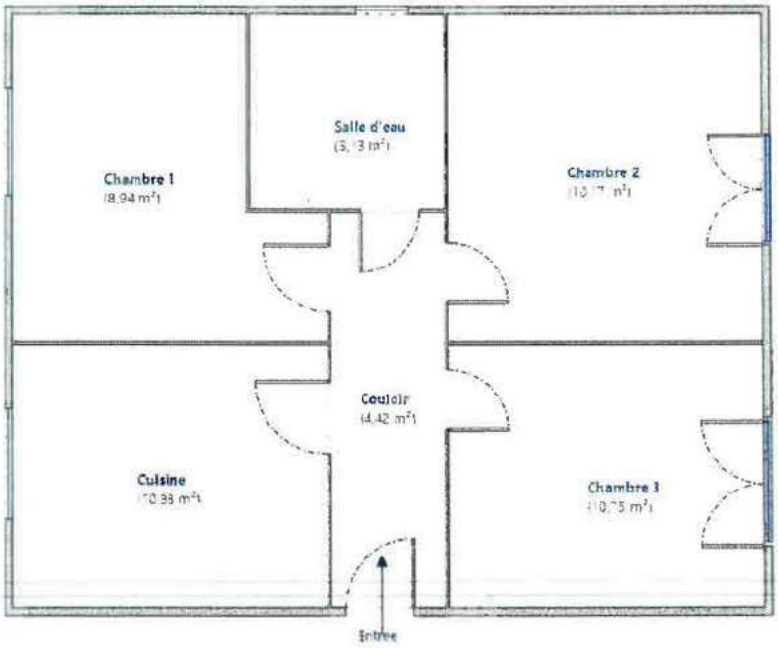
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 48,29 m² (quarante-huit mètres carrés vingt-neuf)**
**Surface au sol totale : 48,29 m² (quarante-huit mètres carrés vingt-neuf)**

Fait à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Aucun document n'a été mis en annexe


Salle d'eau
Chambre 1
Chambre 2
Couloir
(4.42 m²)
Cuisine
Chambre 3
Entrée

TechniCert

# 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 14 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 14 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 14 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 14 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 14 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur ww.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Cépignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.04.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :833 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.J-B_Certificat de compétence 07/2024

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/BPA0638** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE.

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 |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 08/12/2021) |
| Diagnostics | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 18/04/2025) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

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. »*

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## 1er étage Droite

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0643
Date du repérage : 28/05/2025

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
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 : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-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 gaz
- ☑ Etat des Installations électriques

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/BPA0643

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 : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
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 a été mis en évidence la présence 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. |
| | Gaz | "Voir détails du rapport" |
| | Électricité | "Voir détails du rapport" |
| | Etat des Risques et Pollutions | "Voir détails du rapport" |
| | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 56,85 m²<br>Surface au sol totale : 56,85 m² |

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0643
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 28/05/2025

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
**12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

Propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-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<br>*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* |
| L'occupant est : | | **Non concerné** | |
| 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 :<br>Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## 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 : | **01/01/2025** |

## Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **Fondis Electronic** |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | **FEnX / 2-1333** |
| Nature du radionucléide | **cd-109** |
| Date du dernier chargement de la source<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **06/06/2024**<br>**24/04/2029** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 81 | 24 | 48 | 0 | 9 | 0 |
| % | 100 | 30 % | 59 % | 0 % | 11 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE OLIVIER le 28/05/2025 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.

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

## Sommaire

**1. Rappel de la commande et des références règlementaires** 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* 9
*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** 10

**8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb** 10

*8.1 Textes de référence* 10
*8.2 Ressources documentaires* 11

**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 règlementaires

### 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 Electronic** | |
| Modèle de l'appareil | **FEnX** | |
| N° de série de l'appareil | **2-1333** | |
| Nature du radionucléide | **cd-109** | |
| Date du dernier chargement de la source | **06/06/2024** | Activité à cette date et durée de vie : **24/04/2029** |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | **N° FE0007** | Nom du titulaire/signataire **Olivier Boiché** |
| | Date d'autorisation/de déclaration **21/05/2024** | Date de fin de validité (si applicable) **21/12/2028** |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | **Olivier Boiché** | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | **M. BOICHE OLIVIER** | |

**Étalon :**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 28/05/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 108 | 28/05/2025 | 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 | **14_14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | **< 1949** |
| Localisation du bien objet de la mission | **Etage 1; Porte Droite**<br>**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>**12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| L'occupant est : | **Non concerné** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **28/05/2025** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités

**Entrée,**
**Couloir,**
**Salon,**
**bureau,**
**Chambre 1,**
**Chambre 2,**
**Salle d'eau,**
**Cuisine,**
**Véranda**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Couloir | 10 | 4 (40 %) | 6 (60 %) | - | - | - |
| Salon | 12 | 2 (16,7 %) | 8 (66,8 %) | - | 2 (16,7 %) | - |
| Chambre 1 | 12 | 2 (17 %) | 7 (58 %) | - | 3 (25 %) | - |
| Chambre 2 | 12 | 4 (33 %) | 8 (67 %) | - | - | - |
| Cuisine | 12 | 4 (33 %) | 6 (50 %) | - | 2 (17 %) | - |
| bureau | 10 | 2 (20 %) | 6 (60 %) | - | 2 (20 %) | - |
| Salle d'eau | 8 | 1 (12,5 %) | 7 (87,5 %) | - | - | - |
| Véranda | 5 | 5 (100 %) | - | - | - | - |
| TOTAL | 81 | 24 (30 %) | 48 (59 %) | - | 9 (11 %) | - |

### Couloir

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 | 0,42 | | 0 | |
| 3 | | | | | mesure 2 | 0,61 | | | |
| 4 | A | Mur | Enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,67 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,41 | | | |
| 6 | B | Mur | Enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,59 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 8 | C | Mur | Enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,38 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,52 | | | |
| 10 | D | Mur | Enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,37 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,39 | | | |
| 12 | | Plafond | - | plaques fixées | mesure 1 | 0,39 | | 0 | |
| 13 | | | | | mesure 2 | 0,51 | | | |
| - | A | Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Salon

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,65 | | 0 | |
| 15 | | | | | mesure 2 | 0,59 | | | |
| 16 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,5 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 18 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,61 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,65 | | | |
| 20 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,73 | | | |
| 22 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,36 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| 24 | | Plafond | - | plaques fixées | mesure 1 | 0,88 | | 0 | |
| 25 | | | | | mesure 2 | 0,45 | | | |
| 26 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,9 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,84 | | | |
| 28 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,86 | | 0 | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,62 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 30 | C | Volet intérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 4,8 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 31 | C | Volet extérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 5,5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

### Chambre 1

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,5 | | 0 | |
| 33 | | | | | mesure 2 | 0,63 | | | |
| 34 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,43 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,36 | | | |
| 36 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,37 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 38 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 39 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,36 | | | |
| 40 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,36 | | 0 | |
| 41 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,73 | | | |
| 42 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,88 | | 0 | |
| 43 | | | | | mesure 2 | 0,64 | | | |
| 44 | A | Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,71 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,83 | | | |
| 46 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,9 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1 m) | 5,4 | | | |
| 48 | C | Volet intérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6,5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 49 | C | Volet extérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 5,6 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Chambre 2

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,88 | | 0 | |
| 51 | | | | | mesure 2 | 0,64 | | | |
| 52 | A | Mur | enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,46 | | 0 | |
| 53 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,59 | | | |
| 54 | B | Mur | enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,74 | | 0 | |
| 55 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,62 | | | |
| 56 | C | Mur | enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,75 | | 0 | |
| 57 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,72 | | | |
| 58 | D | Mur | enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,7 | | 0 | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,71 | | | |
| 60 | | Plafond | plâtre | peinture | mesure 1 | 0,85 | | 0 | |
| 61 | | | | | mesure 2 | 0,4 | | | |
| 62 | A | Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 63 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| 64 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,8 | | 0 | |
| 65 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,38 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet intérieur (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet extérieur (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Cuisine

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 66 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,41 | | 0 | |
| 67 | | | | | mesure 2 | 0,51 | | | |
| 68 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,68 | | 0 | |
| 69 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 70 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,43 | | 0 | |
| 71 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 72 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 73 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,75 | | | |
| 74 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,55 | | 0 | |
| 75 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,75 | | | |
| 76 | | Plafond | plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,75 | | 0 | |
| 77 | | | | | mesure 2 | 0,49 | | | |
| 78 | A | Porte (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 5,4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 79 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 5,4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet intérieur (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet extérieur (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## bureau

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 80 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,84 | | 0 | |
| 81 | | | | | mesure 2 | 0,81 | | | |
| 82 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,51 | | 0 | |
| 83 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,5 | | | |
| 84 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 85 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 86 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 87 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,71 | | | |
| 88 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,72 | | 0 | |
| 89 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,82 | | | |
| 90 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,68 | | 0 | |
| 91 | | | | | mesure 2 | 0,5 | | | |
| - | D | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 92 | D | Volet intérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6,5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 93 | D | Volet extérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 6,5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 94 | A | Mur | enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,86 | | 0 | |
| 95 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,66 | | | |
| 96 | B | Mur | enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,88 | | 0 | |
| 97 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,6 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 98 | C | Mur | enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 99 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,84 | | | |
| 100 | D | Mur | enduit | Tapisserie | partie basse (< 1 m) | 0,74 | | 0 | |
| 101 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,8 | | | |
| 102 | | Plafond | plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,56 | | 0 | |
| 103 | | | | | mesure 2 | 0,73 | | | |
| 104 | A | Porte (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,78 | | 0 | |
| 105 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,56 | | | |
| 106 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,66 | | 0 | |
| 107 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |

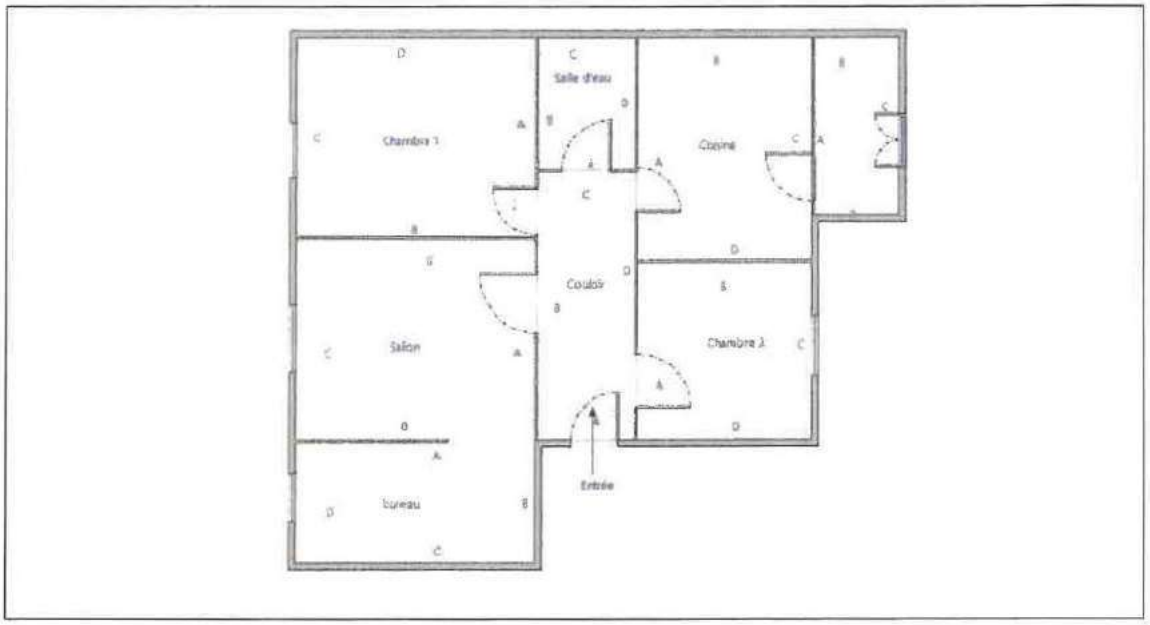
**Véranda**

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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 | 81 | 24 | 48 | 0 | 9 | 0 |
| % | 100 | 30 % | 59 % | 0 % | 11 % | 0 % |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**
Néant

**Validité du constat :**
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 27/05/2026).

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur)** :
SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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 règlementations 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 aout 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 dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi.
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 3 rue Treverière, ZAC Moulin du Cépignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :833 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

# 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/BPA0643
Date du repérage : 28/05/2025

| 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 1er juin 2015. |

| Immeuble bâti visité | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **14_14 Bis Place de la République**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : . **03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Appartement - T4**<br>..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>..... **< 1949** |

| Le propriétaire et le commanditaire | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |

**Le(s) signataire(s)**

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>---<br>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<br>Échéance : 07/12/2028<br>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 - 01/01/2025**

| Le rapport de repérage |
|---|
| Date d'émission du rapport de repérage : 28/05/2025, remis au propriétaire le 28/05/2025 |
| 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 20 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 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.

**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) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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 |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| *4. Eléments extérieurs* | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

### 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 :

| 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,**
**Couloir,**
**Salon,**
**bureau,**
**Chambre 1,**
**Chambre 2,**
**Salle d'eau,**
**Cuisine,**
**Véranda**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Couloir | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : Bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture<br>Plafond : plaques fixées<br>Porte (P1) A : PVC |
| Salon | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : plaques fixées<br>Porte (P1) A : Bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : PVC<br>Volet C : Métal et Peinture |
| bureau | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture<br>Fenêtre (F1) D : pvc<br>Volet D : Métal et Peinture |
| Chambre 1 | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) A : bois et Peinture<br>Volet C : Métal et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : pvc |
| Chambre 2 | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Tapisserie<br>Plafond : plâtre et peinture<br>Porte (P1) A : bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : PVC<br>Volet (F1) C : PVC |
| Salle d'eau | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : Carrelage<br>Mur A, B, C, D : enduit et Tapisserie<br>Plafond : plâtre et plaques fixées<br>Porte (P1) A : bois et peinture |
| Cuisine | Sol : plastique (lino)<br>Plinthes : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : plâtre et plaques fixées<br>Porte (P1) A : bois et peinture<br>Fenêtre (F1) C : pvc<br>Volet (F1) C : pvc |
| Véranda | Sol : Béton<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : PVC |

## 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 |
| Eléments 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 : 14/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/05/2025
Heure d'arrivée : 14 h 45
Durée du repérage : 03 h 10
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/BPA0643**

### 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**

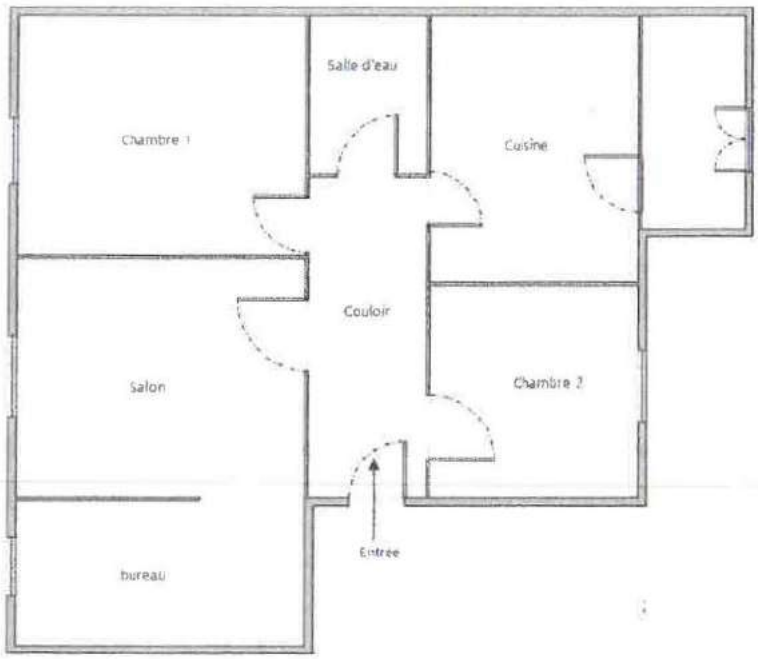
**7.2 Rapports d'essais**

**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 fibro-ciment | | Dalles de sol |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage |
| | Brides | | Colle de revêtement |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites |

Nom du propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse du bien :
**14_14 Bis Place de la République**
**03120**
**LAPALISSE**

**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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

# CONDITIONS PARTICULIERES

*Assurance*

- Responsabilité civile Prestataire de service

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

Signé par Agence AXA TOBBY MOR. Le 12/12/2024 universign

Signé par Olivier BOICHE Le 12/12/2024 universign

*Votre agent général*
**El MORLET TOBBY**
8 RUE MORBIGON
3200 VICHY
**Tel : 04 70 59 93 83**
Fax : 04 70 31 54 80
E-Mail : AGENCE.MORLET@AXA.FR
N° ORIAS : 21008931,70007672
www.orias.fr

*Vos références*
**Contrat n° 10942099404**
Client n° 1427304704

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

[redacted]

A 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 reconnait 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 : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 7

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 mérule

**Diagnostics accessoires au DDT :**
DPE AVEC MENTION
Diagnostic amiante avec mention
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
***A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.***

***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 de 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***



PEFC 10-31-1598

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 L271-6 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 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnées 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 maitre 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**

Assurance et Banque

**Montant des garanties et des franchises**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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-après) | **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 : |

Conditions particulières du contrat n° 10942099404 4/7

| | | |
|---|---|---|
| | | **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 maitrise 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 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%.



PEFC 10-31-1598

Portée de vos déclarations

**Information précontractuelle**
L'assuré reconnait :

- 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
EI MORLET TOBBY
8 RUE MOMBRUN
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

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

1 / 1

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 /2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe 3 et 4 à l'arrêté [illegible] | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi.
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capigrard - 78560 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : [illegible] – Site : www.technicert.fr
Siret : 853 644 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

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

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0643 |
| Norme méthodologique employée : | AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022) |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 14 h 45 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ..... **Allier**
Adresse : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

## B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*
Nom et prénom : ..... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
**Apporteur**
Nom et prénom : ..... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**
*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*
Nom et prénom : ..... **NEANT - PROCEDUR JUDICIAIRE**
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro de compteur : 031700393301**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*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 - 01/01/2025**

Certification de compétence **TC21-0197** délivrée par : **TECHNICERT**, le **08/12/2021**
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

## D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle) | Type[2] | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---|---|---|---|
| Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY<br>Modèle: URBIAN GREEN<br>Installation: 2016 | Etanche | 25 kW | Cuisine | Mesure CO : Non réalisée<br>Fonctionnement : Appareil à l'arrêt<br>Entretien appareil : Non<br>Entretien conduit : Non |
| Cuisinière<br>Modèle: Plaque 4 feux | Non raccordé | Non Visible | Cuisine | |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle[3] (selon la norme) | Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7]) | Libellé des anomalies et recommandations |
|---|---|---|
| C.4 - 7a2<br>Organe de coupure | DGI | Au moins un organe de coupure n'est pas adapté à la pression de service.<br>***Risque(s) constaté(s) :*** Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...). |
| C.4 - 7a3<br>Organe de coupure | A1 | Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue. |
| C.14 - 19.1<br>Ventilation du local – Amenée d'air | A2 | 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière Plaque 4 feux)<br>***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion |
| C.15 - 20.1<br>Ventilation du local – Sortie d'air | A1 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Cuisinière Plaque 4 feux) |
| C.7 - 8a1<br>Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | A1 | Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY URBIAN GREEN) |

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

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

**Néant**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

**Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :**

| Appareil | Type | Point de contrôle (selon la norme utilisée) | Points désignés (selon la norme utilisée) | Observations |
|---|---|---|---|---|
| Cuisinière Plaque 4 feux | C.10 | Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides | 18e) Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur | - |

## G. - Constatations diverses

**Commentaires :**

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

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

## H. - Conclusion

**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. ***Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.***
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

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

*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***

Cachet de l'entreprise

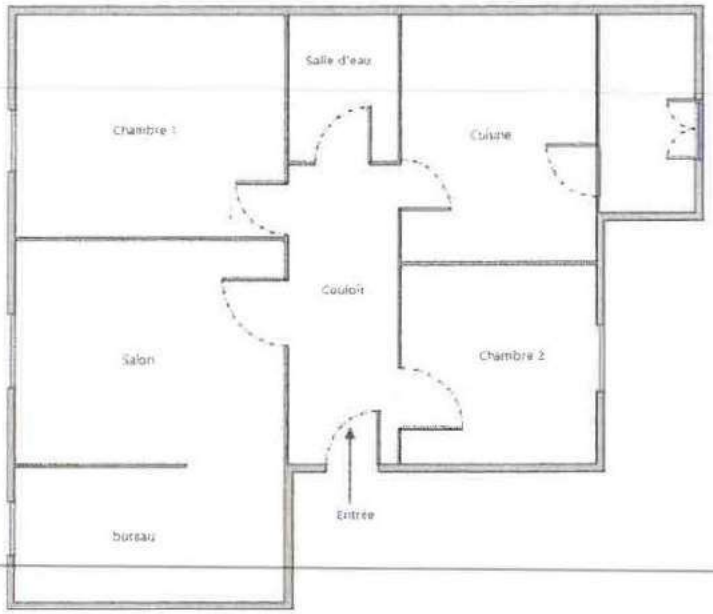
# Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 25/IMO/BPA0643

GAZ

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **28/05/2025.**
Fait à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

## Annexe - Croquis de repérage




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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,

- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 3 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2021

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0643 |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 14 h 45 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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

## 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 : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
Département : ..... **Allier**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**, 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 : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **1980**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*
Nom et prénom : ..... **SELARL CHENIVESSE-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) : **Apporteur**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*
Nom et prénom : ..... **Mme SELARL CHENIVESSE-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 - 01/01/2025**

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 |
|---|---|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.<br>***Remarques :*** Protection AGCP pour 3 appartements | |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation | Il n'existe aucun dispositif différentiel. | |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. | |
| | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. | |

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|---|---|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br>***Remarques :*** Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Salle d'eau)*** | |
| | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.<br>***Remarques :*** Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Salle d'eau)*** | |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.<br>***Remarques :*** Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Chambre 1)*** | |
| | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.<br>***Remarques :*** Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Couloir)*** | |
| 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.<br>***Remarques :*** Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Chambre 1)*** | |

**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 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA |
| | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur |
| | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. |

## 6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre<br>***Point à vérifier :*** Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs<br>***Motifs :*** Absence de LEP |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques<br>***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire<br>***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

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 : **28/05/2025**
Etat rédigé à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.<br>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<br>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Salle d'eau) |
| | Photo PhEle002<br>Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.<br>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Salle d'eau) |
| | Photo PhEle003<br>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.<br>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Chambre 1) |
| | Photo PhEle004<br>Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.<br>Commentaire : Appareillage dans les sous-plafond du couloir<br>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Couloir) |

| | |
|---|---|
| | Photo PhEle005<br>Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.<br>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Chambre 1) |
| | Photo PhEle006<br>Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. |

## 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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3// 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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// 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 /2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1173 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de connaissances et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Cajugnard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret : 823 048 418 R.C.S. Versailles

FORM 910-3-B_Certificat de compétence 09/2024

# Certificat de superficie de la partie privative

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0643 |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 14 h 45 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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-I.

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Allier**
Adresse : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
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 : . **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

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

Nom et prénom : **SELARL CHENIVESSE-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- 01/01/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 56,85 m² (cinquante-six mètres carrés quatre-vingt-cinq)**
**Surface au sol totale : 56,85 m² (cinquante-six mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

# Certificat de superficie n° 25/IMO/BPA0643

Loi Carrez

## Résultat du repérage

Date du repérage : **28/05/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Couloir | 4,26 | 4,26 | |
| Salon | 17,72 | 17,72 | |
| bureau | 0 | 0 | |
| Chambre 1 | 10,4 | 10,4 | |
| Chambre 2 | 10,75 | 10,75 | |
| Salle d'eau | 2,47 | 2,47 | |
| Cuisine | 11,25 | 11,25 | |

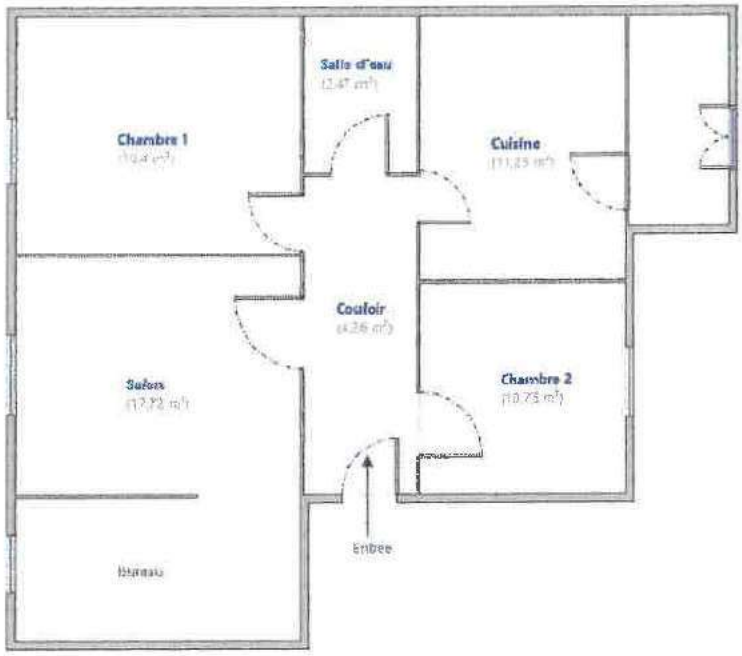
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 56,85 m² (cinquante-six mètres carrés quatre-vingt-cinq)**
**Surface au sol totale : 56,85 m² (cinquante-six mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

Fait à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Aucun document n'a été mis en annexe


Salle d'eau
Chambre 1
Cuisine
Couloir
Chambre 2
Entree

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 . | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 23 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique . Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0634**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 3 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard – 78550 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 644 413 R.C.S. Versailles

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/BPA0643** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14_14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE.

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 |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 08/12/2021) |
| Diagnostics | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 18/04/2025) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

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. »*

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## 2ème étage Gauche

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0641
Date du repérage : 14/05/2025

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ...**Allier**
Adresse :.....**14_ 14 Bis Place de la République**
Commune : .....**03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

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

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-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

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/BPA0641

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

| Désignation du ou des bâtiments |
|---|
| *Localisation du ou des bâtiments :*<br>Adresse : ..... **14_ 14 Bis Place de la République**<br>Commune : ..... **03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**<br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br>**Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**<br><br>Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |

| | Prestations | Conclusion |
|---|---|---|
| Pb | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| a | 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" |
| m² | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 47,61 m²<br>Surface au sol totale : 47,61 m² |

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0641
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/05/2025

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département :... **Allier**
Adresse : ..... **14_ 14 Bis Place de la République**
Commune :..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
**12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

Propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-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<br>*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* |
| L'occupant est : | | **Le locataire** | |
| 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 : |
| | | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## 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 : | **01/01/2025** |

## Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **Fondis Electronic** |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | **FEnX / 2-1333** |
| Nature du radionucléide | **cd-109** |
| Date du dernier chargement de la source<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **06/06/2024**<br>**24/04/2029** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 62 | 48 | 8 | 0 | 6 | 0 |
| % | 100 | 77 % | 13 % | 0 % | 10 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE OLIVIER le 14/05/2025 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.

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

## Sommaire

**1. Rappel de la commande et des références règlementaires** 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* 4
*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** 7

*6.1 Classement des unités de diagnostic* 7
*6.2 Recommandations au propriétaire* 7
*6.3 Commentaires* 8
*6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti* 8
*6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé* 8

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires** 9

**8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb** 9

*8.1 Textes de référence* 9
*8.2 Ressources documentaires* 10

**9. Annexes** 10

*9.1 Notice d'Information* 10
*9.2 Illustrations* 11
*9.3 Analyses chimiques du laboratoire* 11

**Nombre de pages de rapport :** 12

**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 règlementaires

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 Electronic** | |
| Modèle de l'appareil | **FEnX** | |
| N° de série de l'appareil | **2-1333** | |
| Nature du radionucléide | **cd-109** | |
| Date du dernier chargement de la source | **06/06/2024** | Activité à cette date et durée de vie : **24/04/2029** |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | **N° FE0007** | Nom du titulaire/signataire **Olivier Boiché** |
| | Date d'autorisation/de déclaration **21/05/2024** | Date de fin de validité (si applicable) **21/12/2028** |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | **Olivier Boiché** | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | **M. BOICHE OLIVIER** | |

**Étalon :**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 14/05/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 24 | 14/05/2025 | 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 | **14_ 14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | **< 1949** |
| Localisation du bien objet de la mission | **Etage 2; Porte Gauche**<br>**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>**12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| L'occupant est : | **Le locataire** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **14/05/2025** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités

**Entrée,**
**Salon,**
**Cuisine,**
**Chambre 1,**
**Chambre 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Salon | 17 | 15 (88 %) | 2 (12 %) | - | - | - |
| Cuisine | 10 | 4 (40 %) | 6 (60 %) | - | - | - |
| Chambre 1 | 14 | 12 (86 %) | - | - | 2 (14 %) | - |
| Chambre 2 | 12 | 8 (67 %) | - | - | 4 (33 %) | - |
| Salle d'eau | 9 | 9 (100 %) | - | - | - | - |
| TOTAL | 62 | 48 (77 %) | 8 (13 %) | - | 6 (10 %) | - |

### Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Bois | vernis | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | B | Mur | Bois | vernis | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | C | Mur | Bois | vernis | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | D | Mur | Bois | vernis | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | A | Mur | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | B | Mur | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | C | Mur | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | D | Mur | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | | Plafond | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | D | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 2 | C | Volet intérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,88 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 4 | C | Volet extérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,52 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| - | A | Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Cuisine

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | | Plinthes | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,74 | | 0 | |
| 7 | | | | | mesure 2 | 0,65 | | | |
| 8 | A | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,79 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,52 | | | |
| 10 | B | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,52 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | |
| 12 | C | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 13 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,64 | | | |
| 14 | D | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,48 | | | |
| 16 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,81 | | 0 | |
| 17 | | | | | mesure 2 | 0,77 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet intérieur (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet extérieur (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Chambre 1

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Plinthes | bois | vernis | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | A | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | B | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | C | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | D | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | E | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | F | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | | Plafond | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet intérieur (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet extérieur (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 18 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 3.55 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 19 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 4.7 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

### Chambre 2

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 3.7 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 21 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 4.4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 22 | C | Volet intérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 4.6 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 23 | C | Volet extérieur | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 4.2 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| - | A | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | B | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | C | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | D | Mur | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | | Plinthes | bois | vernis | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | | Plafond | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

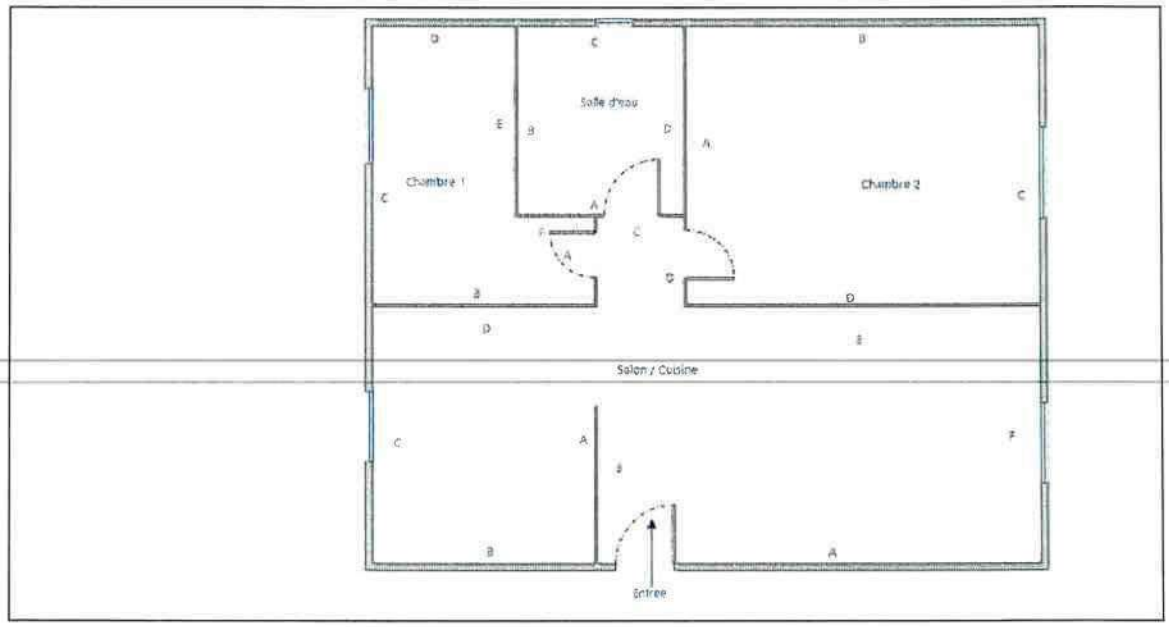
**Salle d'eau**

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | B | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | C | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | D | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | | Plafond | plâtre | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | A | Porte (P1) | bois | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | A | Huisserie Porte (P1) | bois | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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 | 62 | 48 | 8 | 0 | 6 | 0 |
| % | 100 | 77 % | 13 % | 0 % | 10 % | 0 % |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**
Néant

**Validité du constat :**
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/05/2026).

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur)** :
SELARL 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 **LAPALISSE**, le **14/05/2025**

**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 règlementations 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 aout 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 dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.1 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2. / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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// 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur ww.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Cagnard - 78580 Les Alluets 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 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

# 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/BPA0641
Date du repérage : 14/05/2025

| 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 1er juin 2015. |

| Immeuble bâti visité | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **14_ 14 Bis Place de la République**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br>**Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : . **03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Appartement - T4**<br>..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>..... **< 1949** |

| Le propriétaire et le commanditaire | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |

**Le(s) signataire(s)**

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>---<br>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<br>Échéance : 07/12/2028<br>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 - 01/01/2025**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/05/2025, remis au propriétaire le 28/05/2025

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 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.

| 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) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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 |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| *4. Eléments extérieurs* | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

### 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 :

| 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,**
**Salon,**
**Cuisine,**
**Chambre 1,**
**Chambre 2,**
**Salle d'eau**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Salon | Sol : parquet flottant<br>Mur A, B, C, D : Bois et vernis<br>Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Fenêtre (F1) D : PVC<br>Volet C : Métal et Peinture<br>Porte (P1) A : PVC |
| Cuisine | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : Bois et Vernis<br>Mur A, B, C, D : plâtre et peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : PVC<br>Volet (F1) C : PVC |
| Chambre 1 | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : bois et vernis<br>Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : pvc<br>Volet (F1) C : pvc<br>Porte (P1) A : Bois et Peinture |
| Chambre 2 | Porte (P1) A : Bois et Peinture<br>Volet C : Métal et Peinture<br>Sol : parquet flottant<br>Mur A, B, C, D : plâtre et peinture<br>Plinthes : bois et vernis<br>Plafond : plâtre et peinture<br>Fenêtre (F1) C : pvc |
| Salle d'eau | Sol : Carrelage<br>Mur A, B, C, D : plâtre et Carrelage<br>Plafond : plâtre et peinture<br>Porte (P1) A : bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : pvc |

## 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 |
| Eléments 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 : 14/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 11 h 45
Durée du repérage : 03 h 10
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELARL 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 |

| Observations | Oui | Non | Sans Objet |
|---|---|---|---|
| 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 **LAPALISSE**, le **14/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Cachet de l'entreprise

BPA Expertises

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/BPA0641**

### 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**

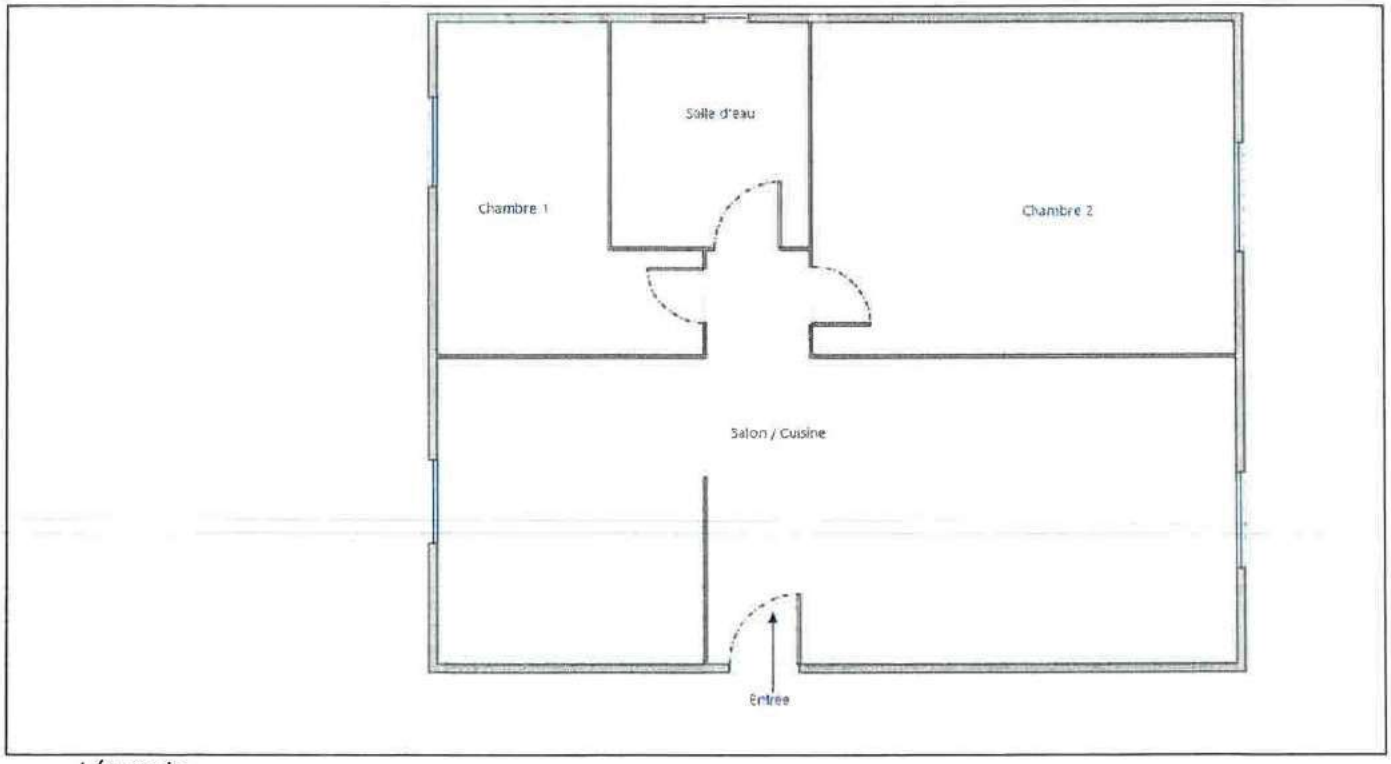
**7.2 Rapports d'essais**

**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 fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse du bien : **14_ 14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

**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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**
**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

# CONDITIONS PARTICULIERES

**Assurance**

- Responsabilité civile Prestataire de service

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

Signé par Agence AXA TOBBY MOR. Le 12/12/2024

Signé par Olivier BOICHE Le 12/12/2024

**Votre agent général**
EI MORLET TOBBY
8 RUE MORILLON
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

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

Ce Contrat est établi pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** à 0h00 (heure locale du lieu de résidence du souscripteur) et se renouvelle ensuite par tacite reconduction à chaque échéance principale, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues aux Conditions Générales.
Il donne la garantie définie au(x) chapitre(s) suivant(s) des conditions générales.

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 reconnait 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 : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 7

AXA

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 mérule

**Diagnostics accessoires au DDT :**
DPE AVEC MENTION
Diagnostic amiante avec mention
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
**A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

**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 de de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,**

**- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession règlementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilère et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.**

**Objet de la garantie**

**Responsabilité civile relevant de l'obligation d'assurance**



PEFC 10-31-1698

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 L271-6 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 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnées 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 maitre 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**

Assurance et Banque

**Montant des garanties et des franchises**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance, il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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-après) | **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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| • **Dommages aux biens confiés** | **150.000** € par sinistre | **10 %**<br>**Mini : 400** €<br>**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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| **Les risques environnementaux** (Article 3.4 des conditions générales) dont :<br>La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale | **1.000.000** € par année d'assurance<br>**100.000** € par année d'assurance | **400** €<br>**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 : |

| | | |
|---|---|---|
| | | 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**

AXA

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 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%.

Portée de vos déclarations

**Information précontractuelle**
L'assuré reconnait :

- 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 L.112-2 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
**EI MORLET TOBBY**
8 RUE MOMBRUN
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

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

1/1

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.1 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 28 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur ww.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capigrard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :850 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.2-B_Certificat de compétence 07/2024

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0641
Date du repérage : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 11 h 45
Durée du repérage : 03 h 10

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

## 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 : ..... **14_ 14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
Département : ..... **Allier**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**, identifiant fiscal : **N/A**
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*
**Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **2000**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*
Nom et prénom : ..... **SELARL CHENIVESSE-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) : **Apporteur**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*
Nom et prénom : ..... **Mme SELARL CHENIVESSE-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 - 01/01/2025**

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 |
|---|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.<br>***Remarques :*** Protection AGCP pour 3 appartements |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** |

**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 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé 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 |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre<br>***Point à vérifier :*** Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs<br>***Motifs :*** Absence de LEP |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques<br>***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire<br>***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

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 : **14/05/2025**
Etat rédigé à **LAPALISSE**, le **14/05/2025**

**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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |

Informations complémentaires

| Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|---|
| **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. |
| **Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

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

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

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 /2.2. / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1211 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

# Certificat de superficie de la partie privative

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0641 |
| Date du repérage : | 14/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 11 h 45 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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-I.

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Allier**
Adresse : ..... **14_ 14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro Non communiqué**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

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

Nom et prénom : **SELARL CHENIVESSE-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- 01/01/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 47,61 m² (quarante-sept mètres carrés soixante et un)**
**Surface au sol totale : 47,61 m² (quarante-sept mètres carrés soixante et un)**

# Certificat de superficie n° 25/IMO/BPA0641

Loi Carrez

## Résultat du repérage

Date du repérage : **14/05/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Salon | 25,45 | 25,45 | |
| Chambre 1 | 7,81 | 7,81 | |
| Chambre 2 | 10,51 | 10,51 | |
| Salle d'eau | 3,84 | 3,84 | |

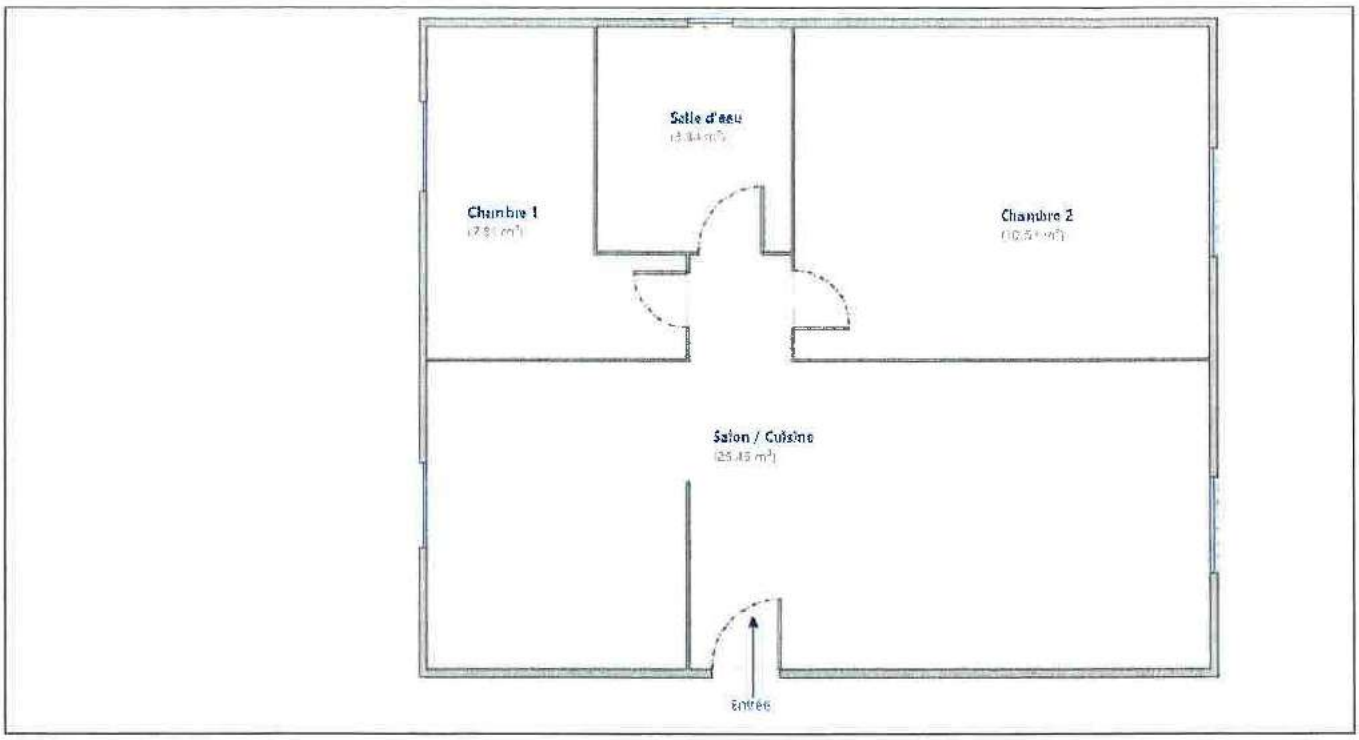
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 47,61 m² (quarante-sept mètres carrés soixante et un)**
**Surface au sol totale : 47,61 m² (quarante-sept mètres carrés soixante et un)**

Fait à **LAPALISSE**, le **14/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Aucun document n'a été mis en annexe


Salle d'eau
Chambre 1
Chambre 2
Salon / Cuisine
Entrée

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

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

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capigrard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 06.51.91.44.15 – Email : [illegible] – Site : [illegible]
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 9103-B_Certificat de compétence 07/2024

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/BPA0641** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14_ 14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE.

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 |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 08/12/2021) |
| Diagnostics | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 12/2028 |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **LAPALISSE**, le **14/05/2025**

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. »*

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## 2ème étage Droite

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0642
Date du repérage : 28/05/2025

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse :..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 2; 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 : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-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 gaz
- ☑ Etat des Installations électriques

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/BPA0642

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

| Désignation du ou des bâtiments |
|---|
| *Localisation du ou des bâtiments :*<br>Adresse : ..... **14_14 Bis Place de la République**<br>Commune : ..... **03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**<br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br>**Etage 2; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**<br><br>Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |

| | Prestations | Conclusion |
|---|---|---|
| Pb | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| a | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
| | Gaz | "Voir détails du rapport" |
| | Électricité | "Voir détails du rapport" |
| | Etat des Risques et Pollutions | "Voir détails du rapport" |
| m² | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 56,49 m²<br>Surface au sol totale : 56,49 m² |

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0642
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 28/05/2025

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département :... **Allier**
Adresse : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune :..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 2; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
**12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

Propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-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<br>*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* |

| | | |
|---|---|---|
| L'occupant est : | **Non concerné** | |
| 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 **:** |
| | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## 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 : | **01/01/2025** |

## Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **Fondis Electronic** |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | **FEnX / 2-1333** |
| Nature du radionucléide | **cd-109** |
| Date du dernier chargement de la source<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **06/06/2024**<br>**24/04/2029** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 64 | 10 | 45 | 0 | 9 | 0 |
| % | 100 | 16 % | 70 % | 0 % | 14 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE OLIVIER le 28/05/2025 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.

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

## Sommaire


**1. Rappel de la commande et des références règlementaires** 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 règlementations 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 règlementaires

### 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 Electronic** | |
| Modèle de l'appareil | **FEnX** | |
| N° de série de l'appareil | **2-1333** | |
| Nature du radionucléide | **cd-109** | |
| Date du dernier chargement de la source | **06/06/2024** | Activité à cette date et durée de vie : **24/04/2029** |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | **N° FE0007** | Nom du titulaire/signataire **Olivier Boiché** |
| | Date d'autorisation/de déclaration **21/05/2024** | Date de fin de validité (si applicable) **21/12/2028** |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | **Olivier Boiché** | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | **M. BOICHE OLIVIER** | |

**Étalon :**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 28/05/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 101 | 28/05/2025 | 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 | **14_14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | **< 1949** |
| Localisation du bien objet de la mission | **Etage 2; Porte Droite**<br>**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>**12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| L'occupant est : | **Non concerné** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **28/05/2025** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités

**Entrée,**
**Salon,**
**bureau,**
**Chambre 1,**
**Chambre 2,**
**Salle d'eau,**
**Cuisine**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cuisine | 12 | 2 (17 %) | 10 (83 %) | - | - | - |
| Chambre 2 | 12 | 2 (17 %) | 7 (58 %) | - | 3 (25 %) | - |
| Chambre 1 | 12 | 2 (16,7 %) | 8 (66,8 %) | - | 2 (16,7 %) | - |
| Salon | 10 | 2 (20 %) | 6 (60 %) | - | 2 (20 %) | - |
| bureau | 10 | 2 (20 %) | 6 (60 %) | - | 2 (20 %) | - |
| Salle d'eau | 8 | - | 8 (100 %) | - | - | - |
| TOTAL | 64 | 10 (16 %) | 45 (70 %) | - | 9 (14 %) | - |

### Cuisine

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,44 | | 0 | |
| 3 | | | | | mesure 2 | 0,49 | | | |
| 4 | A | Mur | Enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,59 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,66 | | | |
| 6 | B | Mur | Enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,41 | | | |
| 8 | C | Mur | Enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,86 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,56 | | | |
| 10 | D | Mur | Enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,65 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 12 | | Plafond | Plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,52 | | 0 | |
| 13 | | | | | mesure 2 | 0,41 | | | |
| 14 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,71 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,61 | | | |
| 16 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,48 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 18 | C | Volet intérieur | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,57 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,82 | | | |
| 20 | C | Volet extérieur | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,64 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,51 | | | |

### Chambre 2

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,78 | | 0 | |
| 23 | | | | | mesure 2 | 0,67 | | | |
| 24 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 26 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,57 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,74 | | | |
| 28 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,47 | | 0 | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,71 | | | |
| 30 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,77 | | 0 | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,58 | | | |
| 32 | | Plafond | plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,81 | | 0 | |
| 33 | | | | | mesure 2 | 0,54 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 34 | C | Volet intérieur | Métal | peinture | partie basse (< 1 m) | 5.6 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 35 | C | Volet extérieur | Métal | peinture | partie basse (< 1 m) | 6.5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 36 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 5.4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 37 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,78 | | 0 | |
| 38 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,48 | | | |

### Chambre 1

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,77 | | 0 | |
| 40 | | | | | mesure 2 | 0,65 | | | |
| 41 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,52 | | 0 | |
| 42 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 43 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,88 | | 0 | |
| 44 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,5 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 45 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,74 | | 0 | |
| 46 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,82 | | | |
| 47 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,71 | | 0 | |
| 48 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,51 | | | |
| 49 | | Plafond | plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,81 | | 0 | |
| 50 | | | | | mesure 2 | 0,53 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 51 | C | Volet intérieur | Bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,39 | | 0 | |
| 52 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 53 | C | Volet extérieur | Bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 54 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,53 | | | |
| 55 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 5.4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 56 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 4.7 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

## Salon

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,54 | | 0 | |
| 58 | | | | | mesure 2 | 0,81 | | | |
| 59 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,8 | | 0 | |
| 60 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | |
| 61 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,42 | | 0 | |
| 62 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,56 | | | |
| 63 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,37 | | 0 | |
| 64 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,85 | | | |
| 65 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,55 | | 0 | |
| 66 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,9 | | | |
| 67 | | Plafond | plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,55 | | 0 | |
| 68 | | | | | mesure 2 | 0,81 | | | |
| - | B | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 69 | B | Volet intérieur | Métal | peinture | partie basse (< 1 m) | 5.4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 70 | B | Volet extérieur | Métal | peinture | partie basse (< 1 m) | 6.5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

## bureau

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 71 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,79 | | 0 | |
| 72 | | | | | mesure 2 | 0,87 | | | |
| 73 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | |
| 74 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,68 | | | |
| 75 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,73 | | 0 | |
| 76 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,69 | | | |
| 77 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,39 | | 0 | |
| 78 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,67 | | | |
| 79 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,55 | | 0 | |
| 80 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,55 | | | |
| 81 | | Plafond | plâtre | plaques fixées | mesure 1 | 0,87 | | 0 | |
| 82 | | | | | mesure 2 | 0,39 | | | |
| - | D | Fenêtre intérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure (F1) | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 83 | D | Volet intérieur | Métal | peinture | partie basse (< 1 m) | 6.5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 84 | D | Volet extérieur | Métal | peinture | partie basse (< 1 m) | 6.5 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

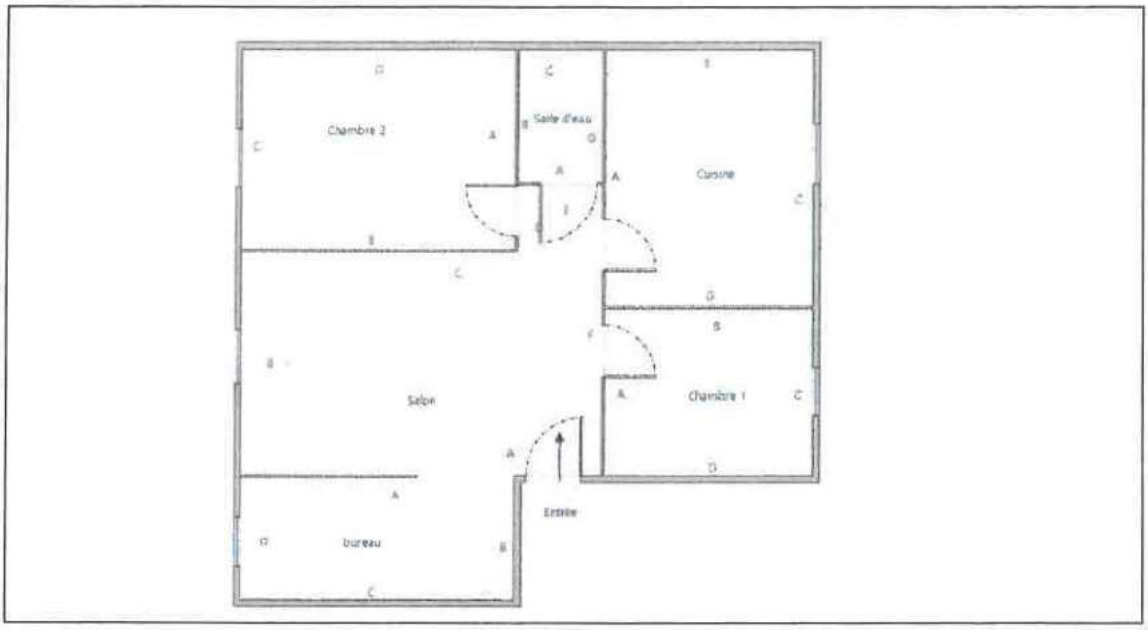
## Salle d'eau

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 85 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,45 | | 0 | |
| 86 | | | | | mesure 2 | 0,74 | | | |
| 87 | A | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,43 | | 0 | |
| 88 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,87 | | | |
| 89 | B | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,37 | | 0 | |
| 90 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,83 | | | |
| 91 | C | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,53 | | 0 | |
| 92 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,61 | | | |
| 93 | D | Mur | enduit | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | |
| 94 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,69 | | | |
| 95 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,72 | | 0 | |
| 96 | | | | | mesure 2 | 0,88 | | | |
| 97 | A | Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,77 | | 0 | |
| 98 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,65 | | | |
| 99 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,64 | | 0 | |
| 100 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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 | 10 | 45 | 0 | 9 | 0 |
| % | 100 | 16 % | 70 % | 0 % | 14 % | 0 % |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**
Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 27/05/2026).

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**
SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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 règlementations 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 aout 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 dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 /2.2. /2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs réalisant, en vue de la réalisation de l'audit énergétique, [illegible] Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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// 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur ww.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : [illegible] – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-8_Certificat de compétence 07/2024

# 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/BPA0642
Date du repérage : 28/05/2025

## 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 1er juin 2015. |

## Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **14_14 Bis Place de la République**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br>**Etage 2; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : . **03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Appartement - T4**<br>..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>..... **< 1949** |

## Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>---<br>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<br>Échéance : 07/12/2028<br>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 - 01/01/2025**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/05/2025, remis au propriétaire le 28/05/2025

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 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.

**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) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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 |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| *4. Eléments extérieurs* | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

### 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 :

| 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,**
**Salon,**
**bureau,**
**Chambre 1,**
**Chambre 2,**
**Salle d'eau,**
**Cuisine**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Salon | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : plâtre et plaques fixées<br>Fenêtre (F1) B : pvc<br>Volet B : Métal et peinture |
| bureau | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : plâtre et plaques fixées<br>Fenêtre (F1) D : pvc<br>Volet D : Métal et peinture |
| Chambre 1 | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : plâtre et plaques fixées<br>Fenêtre (F1) C : pvc<br>Volet C : Bois et peinture<br>Porte (P1) A : Bois et Peinture |
| Chambre 2 | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : plâtre et plaques fixées<br>Fenêtre (F1) C : pvc<br>Volet C : Métal et peinture<br>Porte (P1) A : Bois et Peinture |
| Salle d'eau | Plinthes : bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : enduit et Peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture<br>Porte (P1) A : bois et Peinture |
| Cuisine | Sol : parquet flottant<br>Plinthes : Bois et Peinture<br>Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture<br>Plafond : Plâtre et plaques fixées<br>Porte (P1) A : Bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : PVC<br>Volet C : 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 |
| Eléments 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 : 14/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/05/2025
Heure d'arrivée : 13 h 59
Durée du repérage : 03 h 10
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Cachet de l'entreprise

BPA Expertises

## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/BPA0642

### 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**

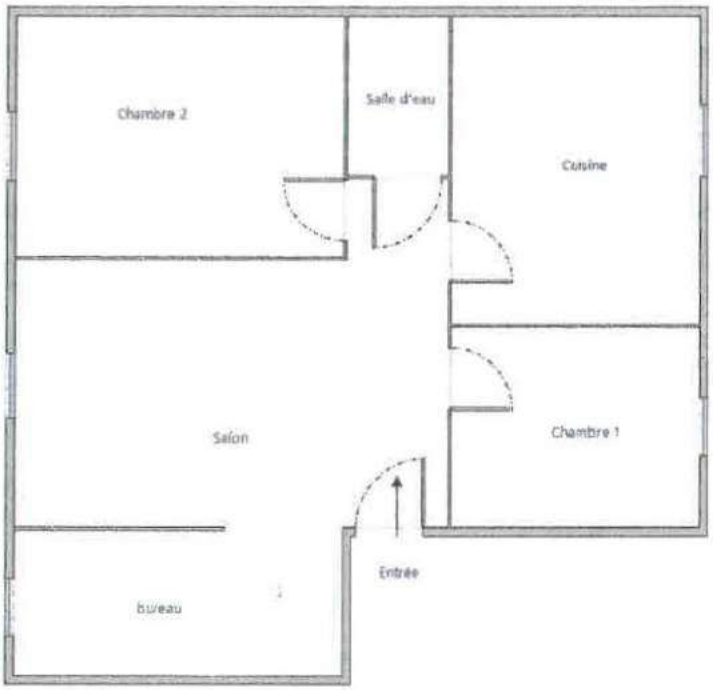
**7.2 Rapports d'essais**

**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 fibro-ciment | | Dalles de sol |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage |
| | Brides | | Colle de revêtement |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites |

Nom du propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse du bien :
**14_14 Bis Place de la République**
**03120**
**LAPALISSE**

**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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**
**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

CONDITIONS PARTICULIERES

**Assurance**

- Responsabilité civile Prestataire de service

Signé par Agence AXA TOBBY MOR. Le 12/12/2024

universign

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

Signé par Olivier BOICHE Le 12/12/2024

universign

**Votre agent général**
**EI MORLET TOBBY**
8 RUE MORGERON
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

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

[redacted]

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 reconnait 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 : 313 Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - qui pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/7

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 mérule

**Diagnostics accessoires au DDT :**
DPE AVEC MENTION
Diagnostic amiante avec mention
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
**A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

**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 de de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,**

**- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession règlementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilère et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.**

**Objet de la garantie**

**Responsabilité civile relevant de l'obligation d'assurance**

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 L271-6 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 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnées 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 maitre 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**

Assurance et Banque

**Montant des garanties et des franchises**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance, il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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-après) | **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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| • **Dommages aux biens confiés** | **150.000** € par sinistre | **10 %**<br>**Mini : 400** €<br>**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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| **Les risques environnementaux** (Article 3.4 des conditions générales) dont :<br>La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale | **1.000.000** € par année d'assurance<br>**100.000** € par année d'assurance | **400** €<br>**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 : |

Conditions particulières du contrat n° 10942099404 4 / 7

| | | |
|---|---|---|
| | | 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 maitrise 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**

AXA

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 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%.



PEFC 10-31-1598

*Portée de vos déclarations*

**Information précontractuelle**
L'assuré reconnait :

- 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 L 112-2 du Code des assurances.

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

| | |
|---|---|
| ***Le souscripteur*** | ***Pour l'assureur*** |
| ***(Raison sociale ou tampon + nom, prénom*** | **EI MORLET TOBBY** |
| ***et fonction du signataire)*** | **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
**EI MORLET TOBBY**
8 RUE MOMBRUN
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

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

1 / 1

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.5.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1179 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur www.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capigrard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : certif@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

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

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0642 |
| Norme méthodologique employée : | AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022) |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 13 h 59 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ..... **Allier**
Adresse : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 2; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

## B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*
Nom et prénom : ..... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
**Apporteur**
Nom et prénom : ..... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**
*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*
Nom et prénom : ..... **Absence - procédure judiciare**
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro de compteur : 0317B100395315**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*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 - 01/01/2025**

Certification de compétence **TC21-0197** délivrée par : **TECHNICERT**, le **08/12/2021**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

# Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 25/IMO/BPA0642

GAZ

## D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle) | Type[2] | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---|---|---|---|
| Chaudière CHAPPEE<br>Modèle: HTI<br>Installation: 2014 | Etanche | 24 kW | Cuisine | Fonctionnement : Appareil à l'arrêt<br>Entretien appareil : Non<br>Entretien conduit : Non |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle[3] (selon la norme) | Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7]) | Libellé des anomalies et recommandations |
|---|---|---|
| C.7 - 8a1<br>Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | A1 | Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Chaudière CHAPPEE HTI) |

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

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

**Néant**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

**Commentaires :**

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

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

**Observations complémentaires :**
Néant

## H. - Conclusion

**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

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

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

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

*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 de l'installation gaz :

Visite effectuée le **28/05/2025.**

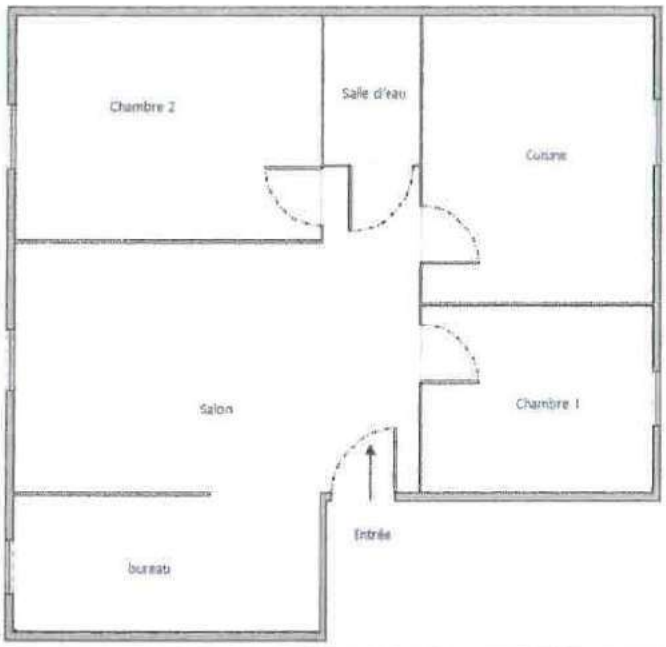
Fait à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Cachet de l'entreprise

BPA Expertises

## Annexe - Croquis de repérage




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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

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

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

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

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.5.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur ww.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 50006 – 5 rue Travesière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-6_Certificat de compétence 07/2024

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0642 |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 13 h 59 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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

## 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 : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
Département : ..... **Allier**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**, identifiant fiscal : **N/A**
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*
**Etage 2; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **2000**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*
Nom et prénom : ..... **SELARL CHENIVESSE-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) : **Apporteur**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*
Nom et prénom : ..... **Mme SELARL CHENIVESSE-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 - 01/01/2025**

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 |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** |

**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 |
|---|---|

| Domaines | Informations complémentaires |
|---|---|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé 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 |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre<br>***Point à vérifier :*** Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs<br>***Motifs :*** Absence de LEP |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques<br>***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire<br>***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

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 : **28/05/2025**
Etat rédigé à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |

Informations complémentaires

| Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|---|
| **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. |
| **Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

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

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

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur ww.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.93.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-8_Certificat de compétence 07/2024

# Certificat de superficie de la partie privative

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 25/IMO/BPA0642 |
| Date du repérage : | 28/05/2025 |
| Heure d'arrivée : | 13 h 59 |
| Durée du repérage : | 03 h 10 |

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-I.

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Allier**
Adresse : ..... **14_14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 2; Porte Droite, Lot numéro Non communiqué**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

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

Nom et prénom : **SELARL CHENIVESSE-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 - 01/01/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 56,49 m² (cinquante-six mètres carrés quarante-neuf)**
**Surface au sol totale : 56,49 m² (cinquante-six mètres carrés quarante-neuf)**

# Certificat de superficie n° 25/IMO/BPA0642

Loi Carrez

## Résultat du repérage

Date du repérage : **28/05/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Salon | 22,8 | 22,8 | |
| Chambre 1 | 8,31 | 8,31 | |
| Chambre 2 | 10,21 | 10,21 | |
| Salle d'eau | 4,14 | 4,14 | |
| Cuisine | 11,03 | 11,03 | |

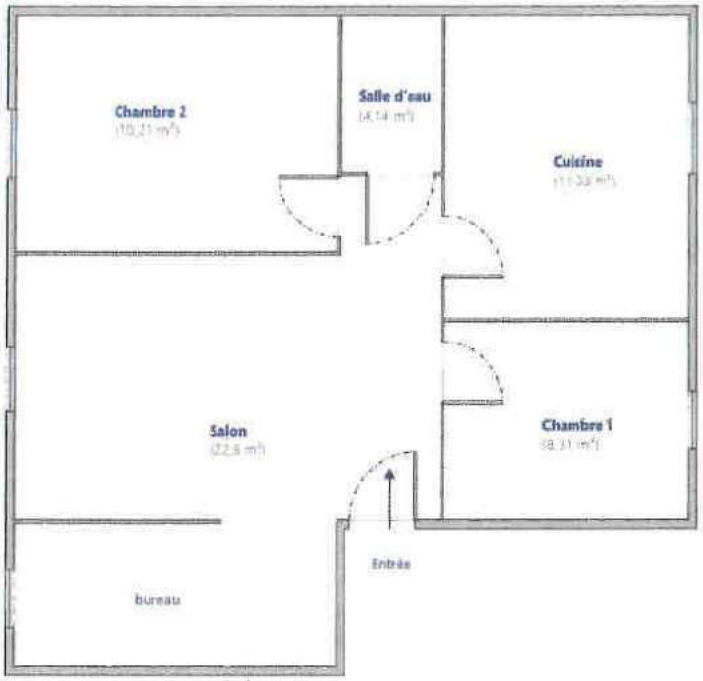
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 56,49 m² (cinquante-six mètres carrés quarante-neuf)**
**Surface au sol totale : 56,49 m² (cinquante-six mètres carrés quarante-neuf)**

Fait à **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Aucun document n'a été mis en annexe


Chambre 2
Salle d'eau
Cuisine
Salon
Chambre 1
Entrée
bureau

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant tout rapport à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret no 2023-1211 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible**
**sur ww.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Travecylère, ZAC Moulin du Capigrand - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret : 853 643 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/BPA0642** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14_14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE.

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 |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 08/12/2021) |
| Diagnostics | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 18/04/2025) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

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. »*

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## Locaux communs

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0644
Date du repérage : 28/05/2025

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse :..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**, Lot numéro Non communiqué**

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

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

## Objet de la mission :

☑ Constat amiante avant-vente
☑ Exposition au plomb (CREP)

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/BPA0644

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 : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**, Lot numéro Non communiqué**

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

| | Prestations | Conclusion |
|---|---|---|
| Pb | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| a | Amiante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. |

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/BPA0644
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 28/05/2025

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14 _14 Bis Place de la République**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
**12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

Propriétaire :
**Mme SELARL CHENIVESSE-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<br>*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* |
| L'occupant est : | | **Les copropriétaires et locataires** | |
| 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 : |
| | | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## 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 : | **01/01/2025** |

## Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **Fondis Electronic** |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | **FEnX / 2-1333** |
| Nature du radionucléide | **cd-109** |
| Date du dernier chargement de la source<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **06/06/2024**<br>**24/04/2029** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 147 | 89 | 53 | 0 | 5 | 0 |
| % | 100 | 61 % | 36 % | 0 % | 3 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE OLIVIER le 28/05/2025 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.

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

## Sommaire

**1. Rappel de la commande et des références règlementaires** 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** 12

*6.1 Classement des unités de diagnostic* 12
*6.2 Recommandations au propriétaire* 12
*6.3 Commentaires* 12
*6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti* 12
*6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé* 13

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires** 13

**8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb** 13

*8.1 Textes de référence* 14
*8.2 Ressources documentaires* 14

**9. Annexes** 14

*9.1 Notice d'Information* 14
*9.2 Illustrations* 15
*9.3 Analyses chimiques du laboratoire* 15

**Nombre de pages de rapport :** 16

**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 règlementaires

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 Electronic** | |
| Modèle de l'appareil | **FEnX** | |
| N° de série de l'appareil | **2-1333** | |
| Nature du radionucléide | **cd-109** | |
| Date du dernier chargement de la source | **06/06/2024** | Activité à cette date et durée de vie : **24/04/2029** |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | **N° FE0007** | Nom du titulaire/signataire **Olivier Boiché** |
| | Date d'autorisation/de déclaration **21/05/2024** | Date de fin de validité (si applicable) **21/12/2028** |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | **Olivier Boiché** | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | **M. BOICHE OLIVIER** | |

**Étalon :**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 28/05/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 115 | 28/05/2025 | 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 | **14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Habitation (parties communes)**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | **< 1949** |
| Localisation du bien objet de la mission | **Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>**12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| L'occupant est : | **Les copropriétaires et locataires** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **28/05/2025** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités

**Entrée RDC,**
**Palier 1,**
**Palier 2,**
**Toit terrasse,**
**Dégagement 1,**
**Cave 1,**
**Cave 2,**
**Cave 3,**
**Cave 4,**
**Cave 5,**
**Cave 6,**
**Cave 7,**
**Cave 8,**
**Appenti,**
**Garage 1,**
**remise,**
**Combles 1,**
**Combles 2,**
**Combles 3,**
**Combles 4,**
**Combles 5,**
**Extérieur,**
**Escalier 1,**
**Escalier 2**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Entrée RDC | 15 | - | 11 (73 %) | - | 4 (27 %) | - |
| Palier 1 | 5 | - | 5 (100 %) | - | - | - |
| Palier 2 | 5 | - | 5 (100 %) | - | - | - |
| Dégagement 1 | 7 | 7 (100 %) | - | - | - | - |
| Cave 1 | 7 | 4 (57 %) | 3 (43 %) | - | - | - |
| Cave 2 | 5 | 4 (80 %) | 1 (20 %) | - | - | - |
| Cave 3 | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| Cave 4 | 9 | 7 (78 %) | 2 (22 %) | - | - | - |
| Cave 5 | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| Cave 6 | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| Cave 7 | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| Cave 8 | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| Appenti | 5 | 5 (100 %) | - | - | - | - |
| Garage 1 | 11 | 7 (64 %) | 4 (36 %) | - | - | - |
| remise | 5 | - | 5 (100 %) | - | - | - |
| Combles 1 | 9 | 5 (56 %) | 4 (44 %) | - | - | - |
| Combles 2 | 5 | 5 (100 %) | - | - | - | - |
| Combles 3 | 5 | 5 (100 %) | - | - | - | - |
| Combles 4 | 5 | 5 (100 %) | - | - | - | - |
| Combles 5 | 5 | 5 (100 %) | - | - | - | - |
| Escalier 1 | 9 | 5 (56 %) | 3 (33 %) | - | 1 (11 %) | - |
| TOTAL | 147 | 89 (61 %) | 53 (36 %) | - | 5 (3 %) | - |

### Entrée RDC

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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 | A | Mur | Pierre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,72 | | | |
| 4 | B | Mur | Pierre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,62 | | | |
| 6 | C | Mur | Pierre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,6 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 8 | D | Mur | Pierre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,37 | | | |
| 10 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,36 | | 0 | |
| 11 | | | | | mesure 2 | 0,55 | | | |
| 12 | A | Porte intérieure (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,81 | | 0 | |
| 13 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 14 | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,4 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 16 | A | Porte extérieure (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 5,3 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 5,4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 18 | C | Porte intérieure (P2) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,52 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,72 | | | |
| 20 | C | Huisserie Porte intérieure (P2) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,67 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | |
| 22 | C | Porte extérieure (P2) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,68 | | | |
| 24 | | | | | mesure 3 (> 1 m) | 0,79 | | | |
| 25 | C | Huisserie Porte extérieure (P2) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,65 | | 0 | |
| 26 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,84 | | | |
| 27 | | | | | mesure 3 (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 28 | C | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 5,4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 29 | C | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 6,4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |

## Palier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 | A | Mur | Pierre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,71 | | 0 | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,83 | | | |
| 32 | B | Mur | Pierre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,86 | | | |
| 34 | C | Mur | Pierre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,42 | | | |
| 36 | D | Mur | Pierre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,39 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 38 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,45 | | 0 | |
| 39 | | | | | mesure 2 | 0,4 | | | |

## Palier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40 | A | Mur | Pierre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,61 | | 0 | |
| 41 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,73 | | | |
| 42 | B | Mur | Pierre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,73 | | 0 | |
| 43 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,76 | | | |
| 44 | C | Mur | Pierre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,75 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,86 | | | |
| 46 | D | Mur | Pierre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,84 | | 0 | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,7 | | | |
| 48 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,51 | | 0 | |
| 49 | | | | | mesure 2 | 0,46 | | | |

## Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | E | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | F | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | G | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Brique | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Brique | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Brique | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Brique | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 50 | | Plafond | Pierre | peinture | mesure 1 | 0,41 | | 0 | |
| 51 | | | | | mesure 2 | 0,8 | | | |
| 52 | A | Porte (P1) | - | Vernis | partie basse (< 1 m) | 0,79 | | 0 | |
| 53 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,84 | | | |
| 54 | A | Huisserie Porte (P1) | - | Vernis | partie basse (< 1 m) | 0,77 | | 0 | |
| 55 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |

## Cave 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 56 | | Plafond | Pierre | peinture | mesure 1 | 0,64 | | 0 | |
| 57 | | | | | mesure 2 | 0,5 | | | |

## Cave 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | panneaux fibro-plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 58 | A | Porte (P1) | Bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,67 | | | |
| 60 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,77 | | 0 | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |

## Cave 4

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | E | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | F | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | panneaux fibro-plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 62 | A | Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,5 | | 0 | |
| 63 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,89 | | | |
| 64 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 65 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,5 | | | |

## Cave 5

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | panneaux fibro-plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 66 | A | Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | |
| 67 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,85 | | | |
| 68 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,59 | | 0 | |
| 69 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |

## Cave 6

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | panneaux fibro-plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 70 | A | Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,42 | | 0 | |
| 71 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 72 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,77 | | 0 | |
| 73 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,62 | | | |

## Cave 7

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | panneaux fibro-plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 74 | A | Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,46 | | 0 | |
| 75 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,67 | | | |
| 76 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,61 | | 0 | |
| 77 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |

## Cave 8

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 78 | A | Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,4 | | 0 | |
| 79 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,78 | | | |
| 80 | A | Huisserie Porte (P1) | bois | vernis | partie basse (< 1 m) | 0,9 | | 0 | |
| 81 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |

## Appenti

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | tuiles | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Garage 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | E | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | F | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 82 | A | Porte intérieure (P1) | Bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,46 | | 0 | |
| 83 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,86 | | | |
| 84 | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | Bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | |
| 85 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,64 | | | |
| 86 | A | Porte extérieure (P1) | Bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,59 | | 0 | |
| 87 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,46 | | | |
| 88 | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | Bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,76 | | 0 | |
| 89 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,6 | | | |

### remise

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | |
| 91 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,71 | | | |
| 92 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,42 | | 0 | |
| 93 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| 94 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 95 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,9 | | | |
| 96 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | |
| 97 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,62 | | | |
| 98 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,84 | | 0 | |
| 99 | | | | | mesure 2 | 0,39 | | | |

### Combles 1

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | tuiles | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 100 | A | Porte intérieure (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,86 | | 0 | |
| 101 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,41 | | | |
| 102 | A | Huisserie Porte intérieure (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,76 | | 0 | |
| 103 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,46 | | | |
| 104 | A | Porte extérieure (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,82 | | 0 | |
| 105 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,7 | | | |
| 106 | A | Huisserie Porte extérieure (P1) | bois | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,53 | | 0 | |
| 107 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |

### Combles 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | tuiles | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Combles 3

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | tuiles | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Combles 4

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | tuiles | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Combles 5

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | tuiles | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### Escalier 1

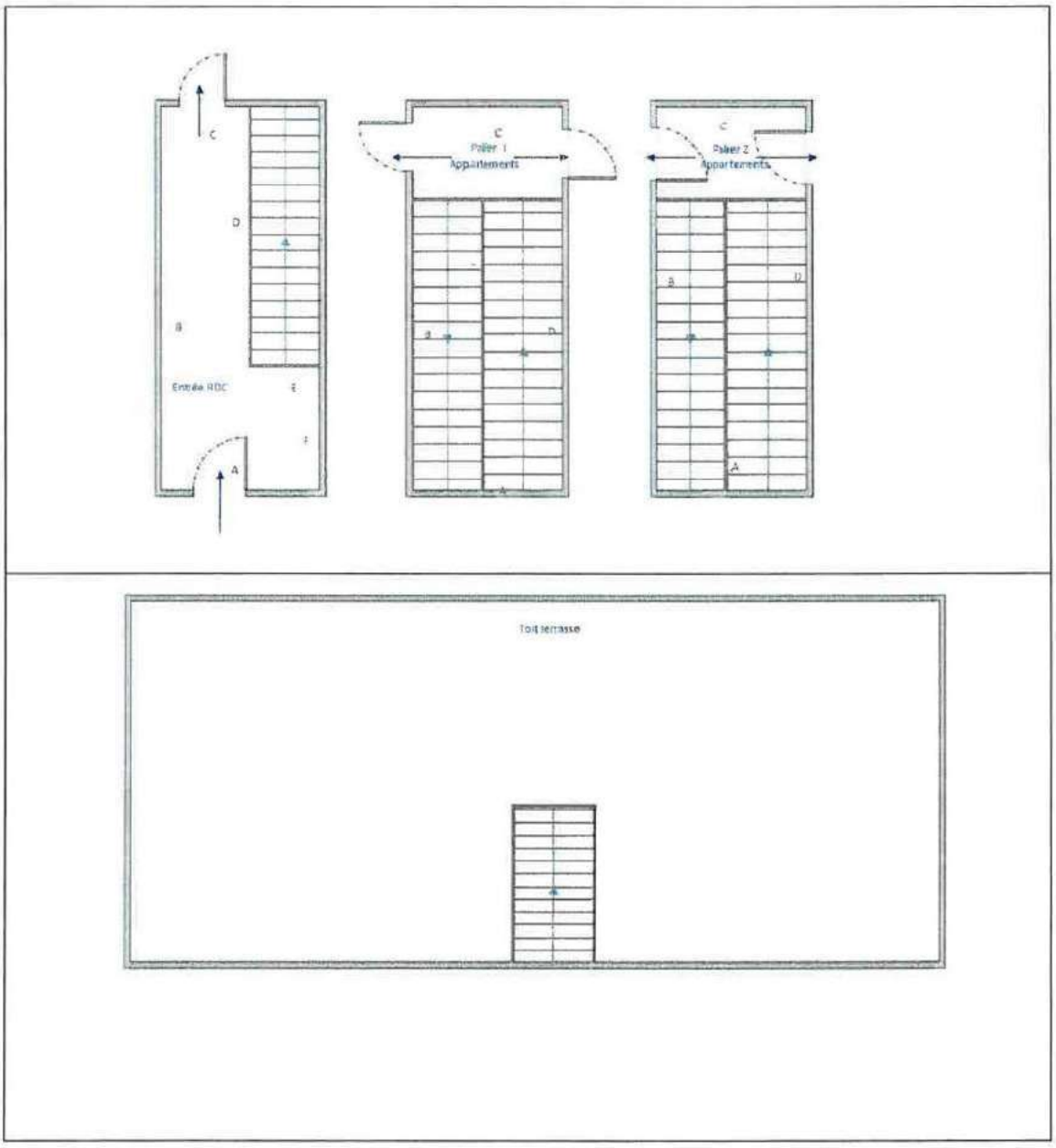
Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

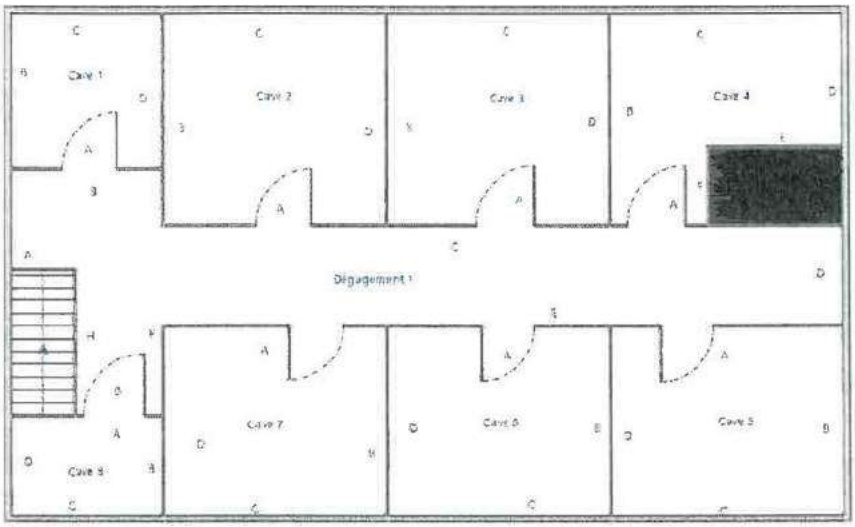
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Faux Limon | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 108 | | Faux Limon | Enduit | Peinture | mesure 1 | 0,69 | | 0 | |
| 109 | | | | | mesure 2 | 0,61 | | | |
| 110 | | Crémaillère | Enduit | Peinture | mesure 1 | 0,79 | | 0 | |
| 111 | | | | | mesure 2 | 0,87 | | | |
| 112 | | Balustre | Métal | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,55 | | 0 | |
| 113 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,65 | | | |
| 114 | | Main courante | Métal | Peinture | mesure 1 | 3.3 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | |

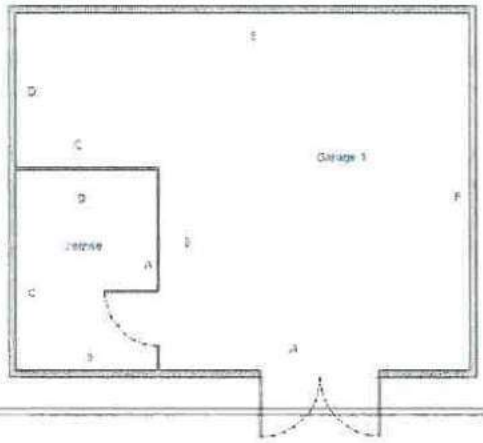
| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Marches | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Contremarches | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Mur | Pierre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

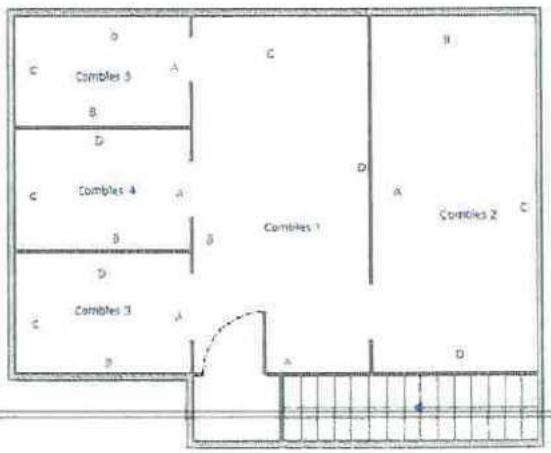
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

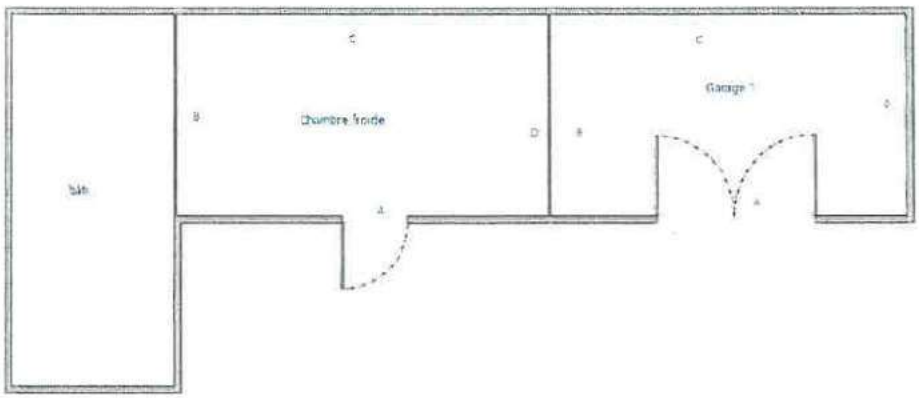
Localisation des mesures sur croquis de repérage




Cave 1
Cave 2
Cave 3
Cave 4
Dégagement 1
Cave 7
Cave 6
Cave 5
Cave 8


Garage 1
Cuisine


Combles 5
Combles 4
Combles 3
Combles 1
Combles 2


Chambre froide
Garage 2
Sas

## 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 | 147 | 89 | 53 | 0 | 5 | 0 |
| % | 100 | 61 % | 36 % | 0 % | 3 % | 0 % |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**
Néant

**Validité du constat :**
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 27/05/2026).

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur)** :
SELARL 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**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 règlementations 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 aout 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 dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.5.1 et 2.5.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V. | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

**Accréditation**
**N° 4-0624**
**Portée disponible sur ww.cofrac.fr**

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

# 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/BPA0644
Date du repérage : 28/05/2025

## 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 1er juin 2015. |

## Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **14 _14 Bis Place de la République**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br>**, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : . **03120 LAPALISSE**<br>**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Immeuble complet 3 niveaux**<br>..... **Habitation (parties communes)**<br>..... **< 1949** |

## Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... **SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse : ..... **12 rue des Planches**<br>**03800 GANNAT** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>---<br>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<br>Échéance : 07/12/2028<br>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 - 01/01/2025**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/05/2025, remis au propriétaire le 28/05/2025

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 26 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 a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
  Conduits (Toit terrasse) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Conduits (Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Conduits (Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|---|---|---|
| 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 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

**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) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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 |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| *4. Eléments extérieurs* | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

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 :

| 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 RDC,**
**Palier 1,**
**Palier 2,**
**Toit terrasse,**
**Dégagement 1,**
**Cave 1,**
**Cave 2,**
**Cave 3,**
**Cave 4,**
**Cave 5,**
**Cave 6,**
**Cave 7,**
**Cave 8,**
**Appenti,**
**Garage 1,**
**remise,**
**Combles 1,**
**Combles 2,**
**Combles 3,**
**Combles 4,**
**Combles 5,**
**Extérieur,**
**Escalier 1,**
**Escalier 2**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Entrée RDC | Sol : Béton<br>Mur A, B, C, D : Pierre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) A : Bois et Peinture<br>Porte (P2) C : Bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture<br>Sol : Béton<br>Mur A, B, C, D : Pierre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) A : Bois et Peinture<br>Porte (P2) C : Bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture |
| Palier 1 | Sol : béton<br>Mur A, B, C, D : Pierre et peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture<br>Sol : béton<br>Mur A, B, C, D : Pierre et peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture |
| Palier 2 | Sol : béton<br>Mur A, B, C, D : Pierre et peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture<br>Sol : béton<br>Mur A, B, C, D : Pierre et peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture |
| Toit terrasse | Sol : béton |
| Dégagement 1 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D, E, F, G : Pierre<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D, E, F, G : Pierre |
| Cave 1 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Brique<br>Plafond : Pierre et peinture<br>Porte (P1) A : Vernis<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Brique<br>Plafond : Pierre et peinture<br>Porte (P1) A : Vernis |
| Cave 2 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : Pierre et peinture<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : Pierre et peinture |
| Cave 3 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre |

| Localisation | Description |
|---|---|
| | Porte (P1) A : Bois et vernis<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : Bois et vernis |
| Cave 4 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D, E, F : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : bois et vernis<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D, E, F : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : bois et vernis |
| Cave 5 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : bois et vernis<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : bois et vernis |
| Cave 6 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : bois et vernis<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : bois et vernis |
| Cave 7 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : bois et vernis<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : panneaux fibro-plâtre<br>Porte (P1) A : bois et vernis |
| Cave 8 | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : Pierre<br>Porte (P1) A : bois et vernis<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : Pierre<br>Porte (P1) A : bois et vernis |
| Appenti | Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles<br>Sol : Terre battue<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles |
| Garage 1 | Sol : Béton<br>Mur A, B, C, D, E, F : Pierre<br>Plafond : Bois<br>Porte (P1) A : Bois et peinture<br>Sol : Béton<br>Mur A, B, C, D, E, F : Pierre<br>Plafond : Bois<br>Porte (P1) A : Bois et peinture |
| remise | Sol : béton<br>Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Sol : béton<br>Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture |
| Combles 1 | Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles<br>Porte (P1) A : bois et peinture<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles<br>Porte (P1) A : bois et peinture |
| Combles 2 | Sol : Bois<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles<br>Sol : Bois<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles |
| Combles 3 | Sol : bois<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles<br>Sol : bois<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles |
| Combles 4 | Sol : bois<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles<br>Sol : bois<br>Mur A, B, C, D : Pierre |

| Localisation | Description |
|---|---|
| | Plafond : tuiles |
| Combles 5 | Sol : bois<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles<br>Sol : bois<br>Mur A, B, C, D : Pierre<br>Plafond : tuiles |
| Escalier 1 | Faux Limon : Pierre<br>Faux Limon : Enduit et Peinture<br>Crémaillère : Enduit et Peinture<br>Balustre : Métal et Peinture<br>Main courante : Métal et Peinture<br>Marches : Pierre<br>Contremarches : Pierre<br>Plinthes : Pierre<br>Mur : Pierre<br>Faux Limon : Pierre<br>Faux Limon : Enduit et Peinture<br>Crémaillère : Enduit et Peinture<br>Balustre : Métal et Peinture<br>Main courante : Métal et Peinture<br>Marches : Pierre<br>Contremarches : Pierre<br>Plinthes : Pierre |
| Escalier 2 | Faux Limon : enduit et peinture<br>Crémaillère : enduit et peinture<br>Balustre : Métal et Peinture<br>Main courante : Métal et Peinture<br>Marches : Pierre<br>Contremarches : Pierre<br>Plinthes : Pierre<br>Mur : Pierre |

# 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 |
| Eléments 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 : 14/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/05/2025
Heure d'arrivée : 15 h 06
Durée du repérage : 03 h 10
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELARL 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 |
|---|---|---|---|---|
| Toit terrasse | Identifiant: M001<br>Description: Conduits | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-II-RF) | |
| Extérieur | Identifiant: M002<br>Description: Conduits | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | |
| | Identifiant: M003<br>Description: Conduits | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | |

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* | Photo |
|---|---|---|---|---|
| Toit terrasse | Identifiant: M001<br>Description: Conduits<br>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | Matériau dégradé (étendue ponctuelle)<br>**Résultat** EP**<br>**Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. | |
| Extérieur | Identifiant: M002<br>Description: Conduits<br>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé<br>**Résultat** EP**<br>**Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. | |
| | | | | |
| | Identifiant: M003<br>Description: Conduits<br>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé<br>**Résultat** EP**<br>**Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. | |

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|---|---|
| Néant | - |

## 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

**Par : BOICHE OLIVIER**

Cachet de l'entreprise

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/BPA0644**

### 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**

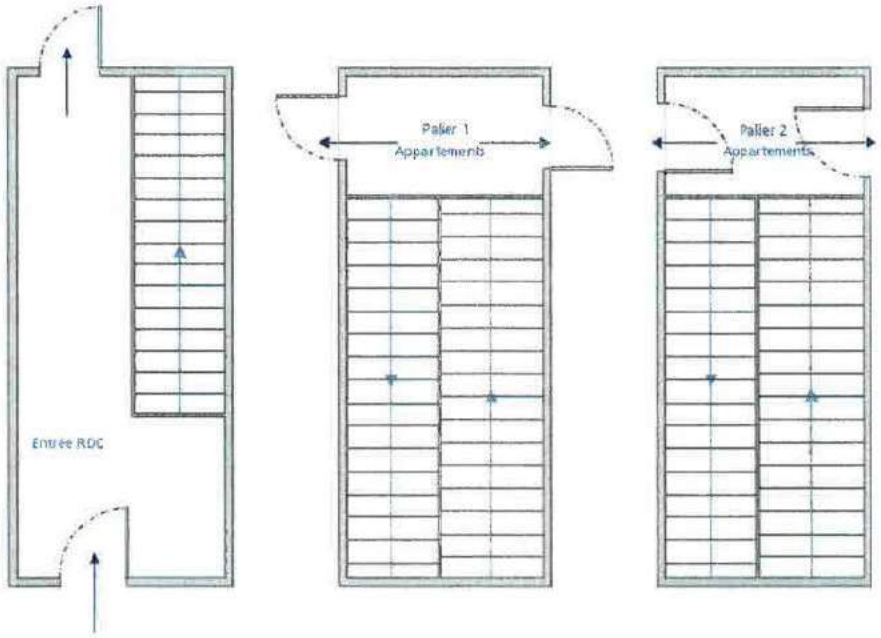
**7.2 Rapports d'essais**

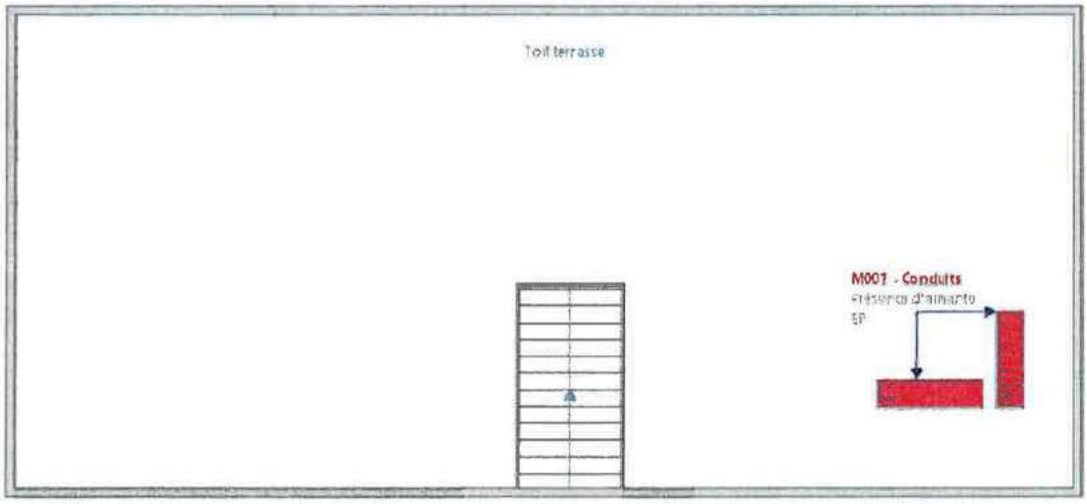
**7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

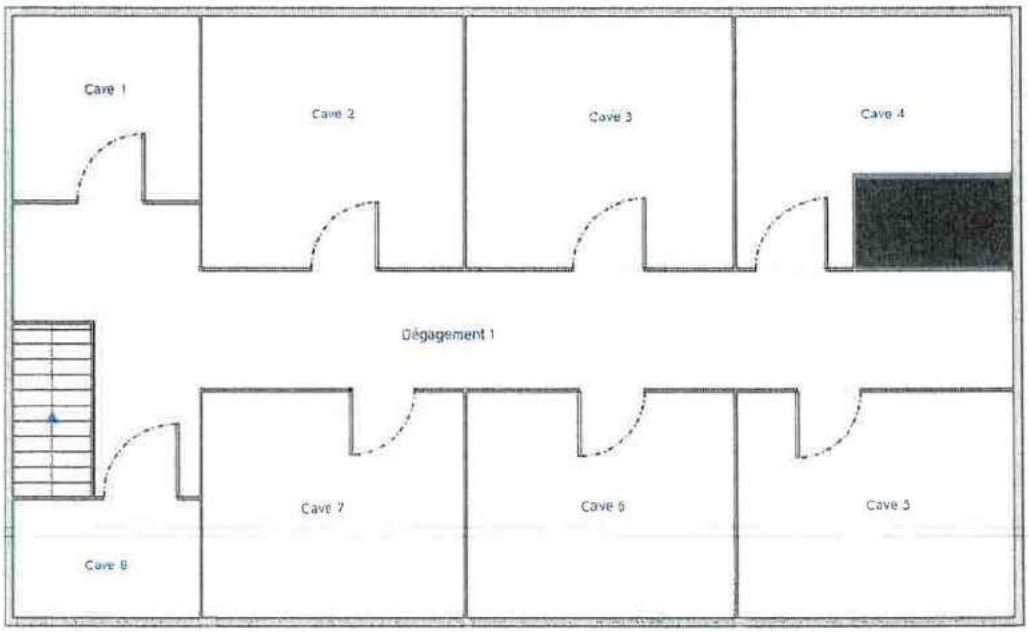
**7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**

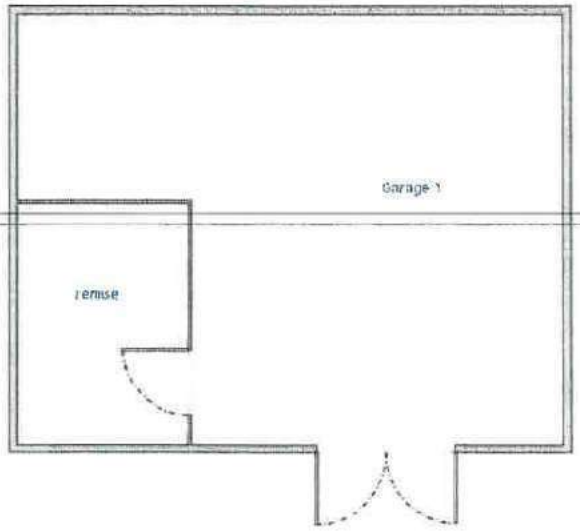
**7.5 Documents annexés au présent rapport**

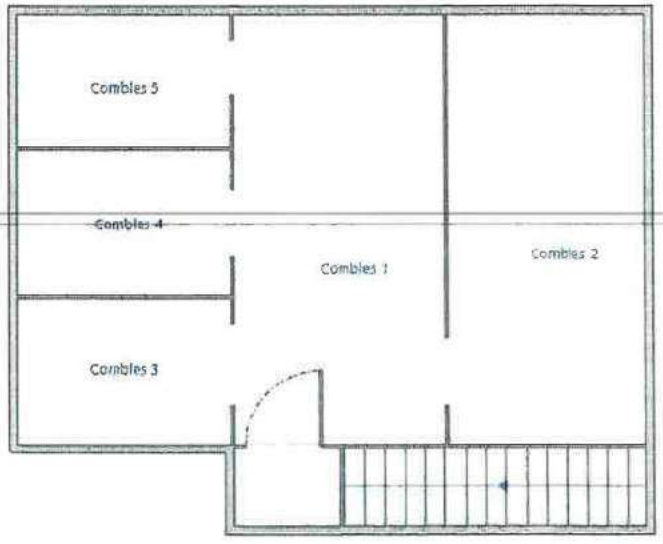
## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

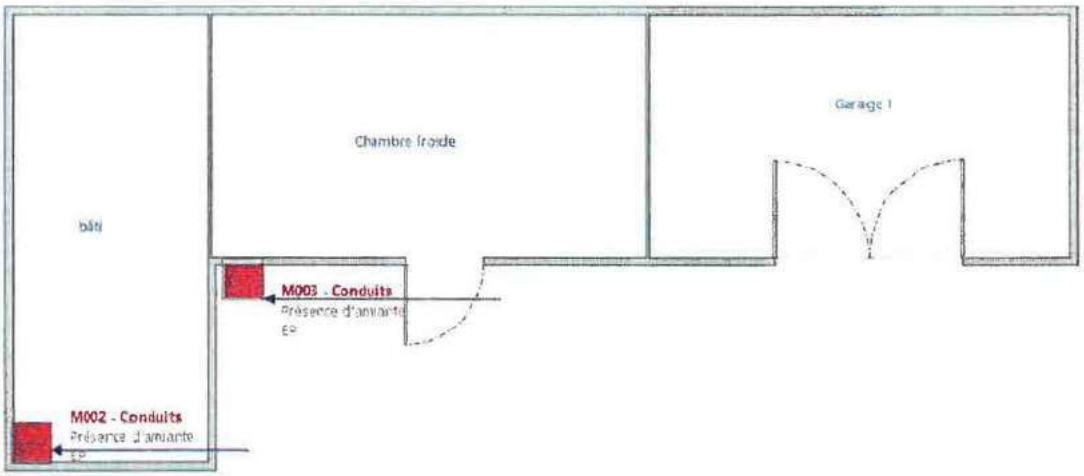



Cave 1
Cave 2
Cave 3
Cave 4
Dégagement 1
Cave 7
Cave 6
Cave 5
Cave 8


Garage 1
remise


Combles 5
Combles 4
Combles 1
Combles 2
Combles 3




Légende

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : **Mme SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**<br>Adresse du bien :<br>**14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE** |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

**Photos**

| | |
|---|---|
| | Photo n° PhA001<br>Localisation : Toit terrasse<br>Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)<br>Partie d'ouvrage : Conduits<br>Description : Conduits<br>Localisation sur croquis : M001 |
| | Photo n° PhA002<br>Localisation : Extérieur<br>Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)<br>Partie d'ouvrage : Conduits<br>Description : Conduits<br>Localisation sur croquis : M002 |
| | Photo n° PhA003<br>Localisation : Extérieur<br>Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)<br>Partie d'ouvrage : Conduits<br>Description : Conduits<br>Localisation sur croquis : M003 |

## 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

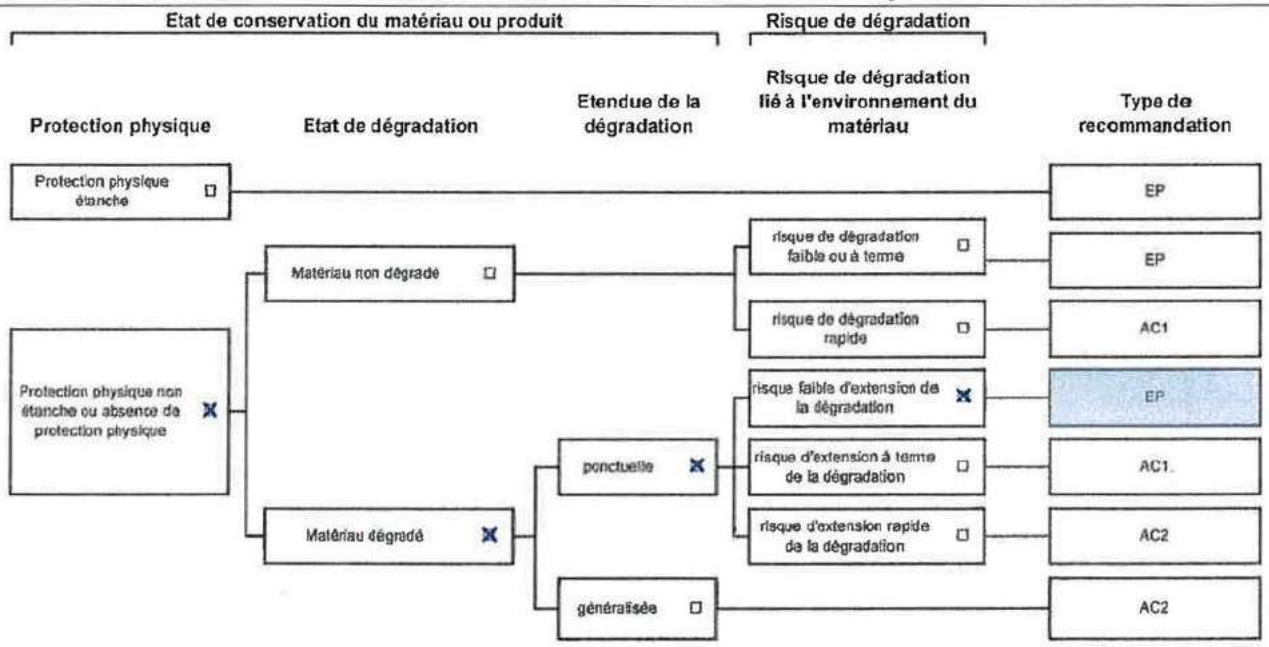
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| 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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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. |

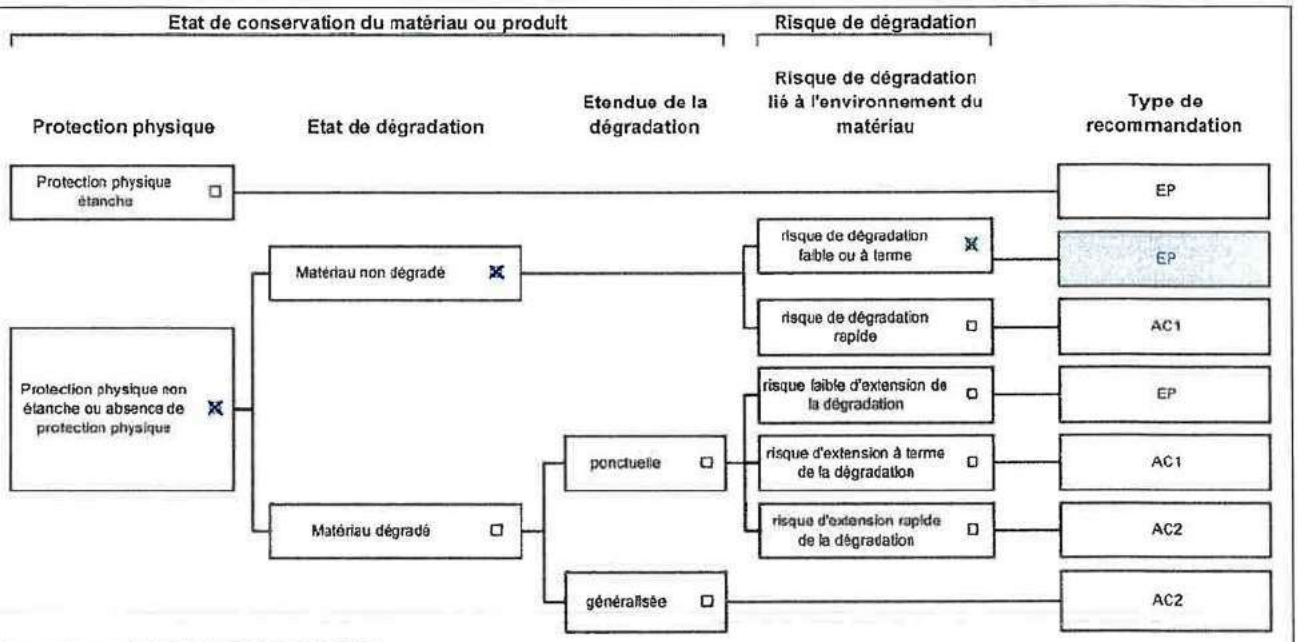
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| 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. |

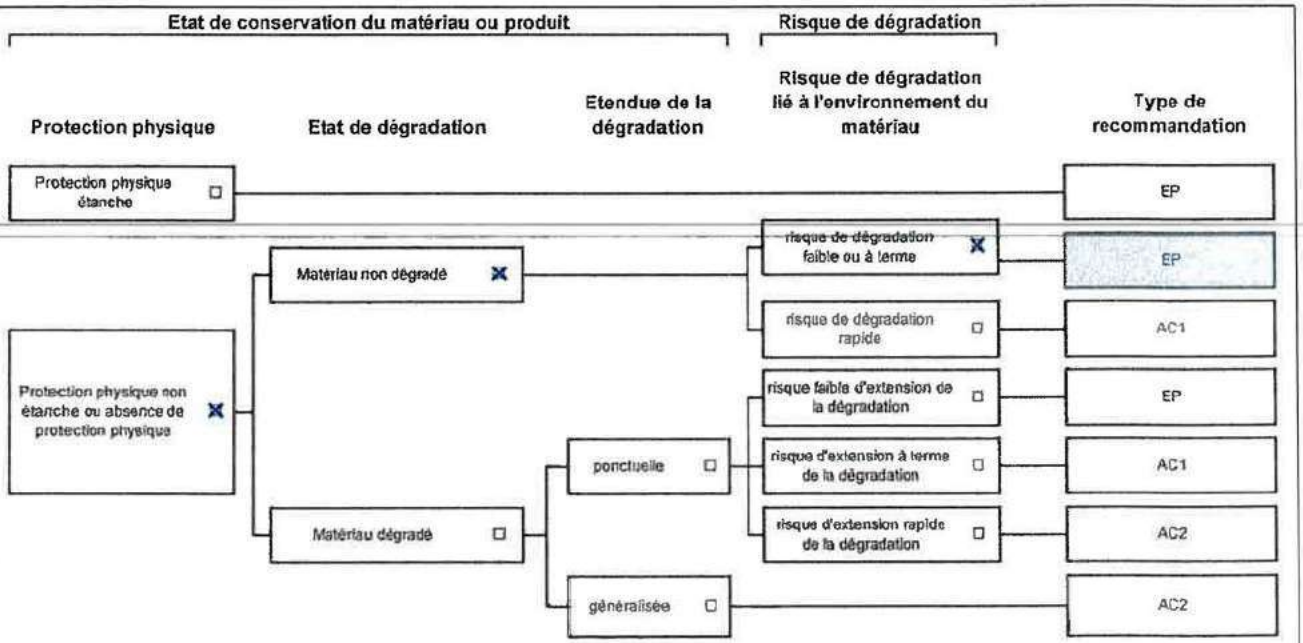
## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B




**Dossier n° 25/IMO/BPA0644**
**Date de l'évaluation : 28/05/2025**
**Bâtiment / local ou zone homogène : Toit terrasse**
**Identifiant Matériau : M001**
**Matériau : Conduits**
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**




**Dossier n° 25/IMO/BPA0644**
**Date de l'évaluation : 28/05/2025**
**Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur**
**Identifiant Matériau : M002**
**Matériau : Conduits**
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**




**Dossier n° 25/IMO/BPA0644**
**Date de l'évaluation : 28/05/2025**
**Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur**
**Identifiant Matériau : M003**
**Matériau : Conduits**
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

**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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

# CONDITIONS PARTICULIERES

**Assurance**

- Responsabilité civile Prestataire de service

Signé par Agence AXA TOBBY MOR. Le 12/12/2024

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

Signé par Olivier BOICHE Le 12/12/2024

**Votre agent général**
**El MORLET TOBBY**
8 RUE MORBIHAN
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

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

[redacted]

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 reconnait 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 : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/7

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 mérule

***Diagnostics accessoires au DDT :***
DPE AVEC MENTION
Diagnostic amiante avec mention
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
***A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.***

***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 de 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 2/7

PEFC 10-31-1598

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 L271-6 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 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnées 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'évènements 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**

Assurance et Banque

**Montant des garanties et des franchises**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance, il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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-après) | **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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| • **Dommages aux biens confiés** | **150.000** € par sinistre | **10 %**<br>**Mini : 400** €<br>**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 %**<br>**Mini : 400** €<br>**Maxi : 2.500** € |
| **Les risques environnementaux** (Article 3.4 des conditions générales) dont :<br>La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale | **1.000.000** € par année d'assurance<br>**100.000** € par année d'assurance | **400** €<br>**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 : |

Conditions particulières du contrat n° 10942099404 4 / 7

| | | |
|---|---|---|
| | | 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 maitrise 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**

AXA

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 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%.



SEFC 10-51-1503

**Portée de vos déclarations**

**Information précontractuelle**
L'assuré reconnait :

- 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
37 RUE CHARLOT
03200 VICHY FR

Votre agent général
EI MORLET TOBBY
8 RUE MOMBRUN
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

**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 214 799 030 €
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C 1°f - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 1

TechniCert

# 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 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 / 2.4.1 / 2.4.2 | 13/01/2022 | 12/01/2029 |
| Électricité | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.6.1 et 2.6.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Termites<br>□ Métropole<br>□ Outremer : | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 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 // 2.3.1 / 2.3.2 | | |
| Amiante sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Amiante avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 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 // 2.1 / 2.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | | |
| Audit Energétique | Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V | | |
| Plomb sans Mention | Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats 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 // 2.1.1 / 2.1.2 | 08/12/2021 | 07/12/2028 |

**Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.**

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur ww.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi,
**La Gérante TECHNICERT**

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/BPA0644** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 _14 Bis Place de la République 03120 LAPALISSE.

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 |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 08/12/2021) |
| Diagnostics | BOICHE OLIVIER | TECHNICERT | TC21-0197 | 07/12/2028 (Date d'obtention : 18/04/2025) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

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. »*

# AUDIT ENERGETIQUE

AUDITWELL

BUREAU D'ÉTUDE BAT & AUDIT ÉNERGÉTIQUE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : LAPALISSE28052025
Date du repérage : 28/05/2025

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Allier**
Adresse : ..... **14 et 14 bis place de la République (Les parties privatives)**
Commune : ..... **03120 LAPALISSE**
**Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 367**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ... **domiciliée chez SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : ..... **Commissaires de justice associés**
**12 rue des Planches**
**03800 GANNAT**

DOSSIER NON EXPLOITABLE / NON UTILISABLE

AUDITWELL SIREN 928 738 574 RCP AXIS 425N20260PIA
8 rue des Marguerites 77230 Moussy Le Neuf
Tél 0638169325 / 0699447676 / 0695029859 Mail auditwell.ads@gmail.com

| | |
|---|---|
| **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** | |

| Objet de la mission : |
|---|
| ☒ Audit Energétique |

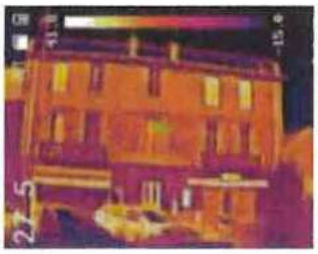
DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

AUDITWELL SIREN 928 738 574 RCP AXIS 425N20260PIA
8 rue des Marguerites 77230 Moussy Le Neuf
Tél 0638169325 / 0699447676 / 0695029859 Mail auditwell.ads@gmail.com

# Audit énergétique

N°audit : A25030189735P
Date de visite : 28/05/2025
Etabli le : 01/06/2025
Valable jusqu'au : **31/05/2030**
Identifiant fiscal bâtiment : N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre bâtiment.



Adresse : **14 et 14 bis place de la République**
**03120 LAPALISSE**
N° de lot: Les parties privatives

Type de bien : Immeuble Complet
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 209,24 m²
Nombre de niveaux : 3
N°cadastre : BR 367
Altitude : 280 m
Département : Allier (03)
Nombre de logements : 4

Propriétaire : domiciliée chez SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL
Adresse : Commissaires de justice associés 12 rue des Planches 03800 GANNAT
Commanditaire : SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL


**Etat initial du bâtiment** p.3

**Scénarios de travaux en un clin d'œil** p.20


## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.21

F → B

## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.25

F → D → D → B


**Les principales phases du parcours de rénovation énergétique** p.33

**Lexique et définitions** p.34



Informations auditeur

**AUDITWELL**
8 rue des Marguerites
77230 Moussy Le Neuf
tel : 0638169325 / 0699447676 / 0695029859
N°SIRET : 92873857400013

Auditeur : DUVAL JULIEN
Email : auditwell.ads@gmail.com
Numéro qualification du BET : 111469
Type d'auditeur : Bureau d'étude thermique
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Decret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : 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 Audit 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 de l'audit. 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 Audit.


DOSSIER NON PAYE / NON UTILISABLE

# Objectifs de cet audit

**Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce bâtiment.**

Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.
L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

# Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre bâtiment ?

## Rénover au bon moment

→ L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.

## Vivre dans un logement de qualité

→ Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !

## Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de $CO_2$ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

## Donner de la valeur à votre bien

→ En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années

## Profiter des aides financières disponibles

→ L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.

## Réduire les factures d'énergie

→ L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.

## Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

→ Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m2/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

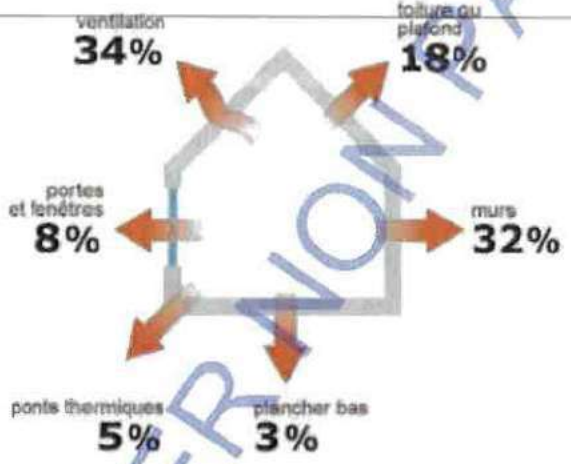
DOSSIER NON PAYÉ NON UTILISABLE

# État initial du bâtiment

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre bâtiment. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
**Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2503E1768347Q**

## Performance énergétique et climatique actuelle du bâtiment

## Schéma de déperdition de chaleur




Coefficient de déperditions thermiques = 1,3 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

## Confort d'été (hors climatisation)

## Performance de l'isolation

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

## Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an

| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| consommation d'énergie (kWh/m²/an) | Electrique 198EP<br>Gaz Naturel 130EP | Electrique 65EP | - | Electrique 4EP | Electrique 5EP | 401EP |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 6 110 € à 8 290 € | de 1 080 € à 1 470 € | - | de 70 € à 100 € | de 80 € à 120 € | de 7 340 € à 9 980 € |

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 standardisée par personne et par jour. (99 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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...

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

DOSSIER NON PAYE NON UTILISABLE

## Vue d'ensemble du bâtiment

### Description du bien

| | Description |
|---|---|
| **Nombre de niveaux** | 3 |
| **Nombre de logements** | 4 |
| **Description des logements** | L'immeuble se compose de 2 locaux commerciaux , ainsi que 4 appartement de type F3 et F4 |
| **Mitoyenneté/Commentaires** | L'immeuble est mitoyen sur sa partie gauche par une habitation |
| **Intégration du bien dans son environnement** | Localisation et environnement immédiat<br>Le bien situé au 14 bis Place de la République à Lapalisse (03120) se trouve en plein cœur du centre-ville, dans une zone à la fois commerçante et historique.<br>La Place de la République est un carrefour central de Lapalisse, à proximité immédiate de la mairie, de commerces de proximité, de restaurants et d'établissements de services.<br>Le bien est notamment occupé par la boucherie Charollet, un commerce local établi à cette adresse depuis 2001.<br>L'environnement est dynamique et vivant, avec un flux piétonnier régulier, renforcé par la proximité du Château de La Palice, un site touristique majeur de la commune.<br>La ville bénéficie également du label "Village étape", garantissant une offre complète de services aux visiteurs et aux habitants.<br>Contexte économique et social<br>Lapalisse est une commune active avec environ 50 associations couvrant divers domaines, renforçant le tissu social et culturel local.<br>La ville est également un point de passage historique sur la RN7, ce qui contribue à son attractivité touristique et commerciale. |
| **Aptitude au confort d'été** | La presque totalité des fenêtres disposent de volets à choix variés ( PVC, métal..) La toiture terrasse apporte néanmoins un confort d'été assez relatif. La structure des murs en béton de machefer, pierres et remplissage a été calculée par le thermicien. |

DOSSIER NON PAYÉ NON UTILISABLE

## Vue d'ensemble des équipements

| Type d'équipement | Description | Etat de l'équipement |
|---|---|---|
| Chauffage | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)<br>Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 régulée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique<br>Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique<br>Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur sans réduit (système individuel) | |
| Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L<br>Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L | |
| Climatisation | Néant | |
| Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres<br>Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.<br>▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte. | Logement correctement ventilé |
| Pilotage | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température<br>Avec intermittence centrale avec minimum de température<br>Avec intermittence centrale sans minimum de température | |

## Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

| Photo | Description | Conseil |
|---|---|---|
| | Présence d'humidité sur les murs de plusieurs pièces ( 1er étage gauche) | Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation |
| | Compteur GAZ | Le réseau doit être vérifié périodiquement |

DOSSIER NON PAYÉ - NON UTILISABLE

Tableau électrique

1er étage gauche/ attention à l'accès de de la coupure

Tableau électrique

1er étage droite .Une mise à jour de l'installation est impérative.

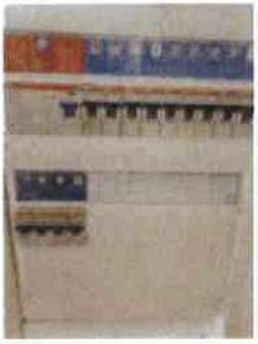


Tableau électrique

2ème étage droit

Tableau électrique

2ème étage gauche

Zone compteur électrique

Zone compteur locaux/commerce électriqueVérifier l'humidité autour des points électriques de façon régulière

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | |
|---|---|---|
| | Zone compteur électrique | Zone demi palier appartement |
| | Présence d'humidité sur différentes paroies de la salle d'eau du 1er étage | Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation |
| | Entrée commune | L'entrée sur rue est en état moyen mais laisse la possibilité d'isoler par l'intérieur |

## Pathologies et risques de pathologies

| Photo | Description | Conseil |
|---|---|---|
| | Toiture terrasse | Le toit terrasse est responsable d'environ 35% de la déperdition d'énergie d'un immeuble.Il est impératif d'isoler ce type de toiture par l'extérieur et non sous le plafond sauf en cas de toiture froide ou une lame d'air est impératif ainsi qu'un isolant adapté |
| | Chauffage | La sortie étanche de la chaudière gaz a été revue par le locataire. Cette intervention met en péril les occupants de l'immeuble et est cataloguée comme un danger grave immédiat. |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

## Contraintes économiques

Le but du présent AUDIT est d'obtenir la note B à minima sans dépasser 50% de la valeur vénale du bien expertisé ( hors dépendances)
Dans le cadre du dossier aucune valeur vénale n'a été transmise .
Dans ce cadre,
-pour les biens classés en G , il faut obtenir à minima un E
-pour les biens classés en F, il faut obtenir à minima un D
-pour les biens classés en E, il faut obtenir à minima un C

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| Murs | Description | Isolation |
|---|---|---|
| Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest | Mur en moellon, béton, pouzzolane et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur | insuffisante |
| Mur 2 Nord, Sud, Ouest | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
| Mur 3 Sud, Est, Ouest | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur l'extérieur | moyenne |
| Mur 4 Nord, Sud | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
| Mur 5 Nord, Est, Ouest | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur | insuffisante |
| Mur 6 Ouest | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) | insuffisante |
| Mur 7 Sud | Mur en moellon, béton et remplissage non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible | insuffisante |

| Planchers | Description | Isolation |
|---|---|---|
| Plancher 1 | Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation | insuffisante |
| Plancher 2 | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique | insuffisante |

| Toitures | Description | Isolation |
|---|---|---|
| Plafond 1 | Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) | insuffisante |
| Plafond 2 | Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) | insuffisante |

| Menuiseries | Description | Isolation |
|---|---|---|
| Fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium<br>Fenêtres battantes bois, simple vitrage<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et persiennes avec ajours fixes<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et jalousie accordéon | bonne |
| Portes-fenêtres | Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et persiennes avec ajours fixes<br>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et jalousie accordéon | bonne |
| Portes | Porte(s) pvc opaque pleine | insuffisante |

DOSSIER NON PAYE / NON UTILISABLE

## Observations de l'auditeur

Afin d'atteindre la performance énergétique de l'Audit, l'auditeur a fait des choix sur les améliorations en privilégiant les points avec plus forte valeur ajoutée quant au retour sur investissement.
Le Chiffrage estimatif des recommandations a été collecté grâce à la collaborations des artisans locaux du bassin Vichyssois ainsi que par la consultation des sites de chiffrage des matériaux ( Batichiffrage, Obat, bâtiprix....)
Attention:
Les coûts énoncés dans cet audit ne sont que des montants estimés en fonction de l'apparence visuelle du bien sans démontage ni destruction et ne remplacent en aucun cas des devis chiffrés par des professionels.
Glossaire:
ITI= isolation thermique intérieure
ITE= isolation thermique extérieure
ECS= eau chaude sanitaire
PAC= pompe à chaleur
R= résitance thermique du matériaux

Afin d'atteindre la performance énergétique de l'Audit, l'auditeur a fait des choix sur les améliorations en privilégiant les points avec plus forte valeur ajoutée quant au retour sur investissement.
Le Chiffrage estimatif des recommandations a été collecté grâce à la collaborations des artisans locaux du bassin Vichyssois ainsi que par la consultation des sites de chiffrage des matériaux ( Batichiffrage, Obat, bâtiprix....)
Attention:
Les coûts énoncés dans cet audit ne sont que des montants estimés en fonction de l'apparence visuelle du bien sans démontage ni destruction et ne remplacent en aucun cas des devis chiffrés par des professionels.
Glossaire:
ITI= isolation thermique intérieure
ITE= isolation thermique extérieure
ECS= eau chaude sanitaire
PAC= pompe à chaleur
R= résitance thermique du matériaux

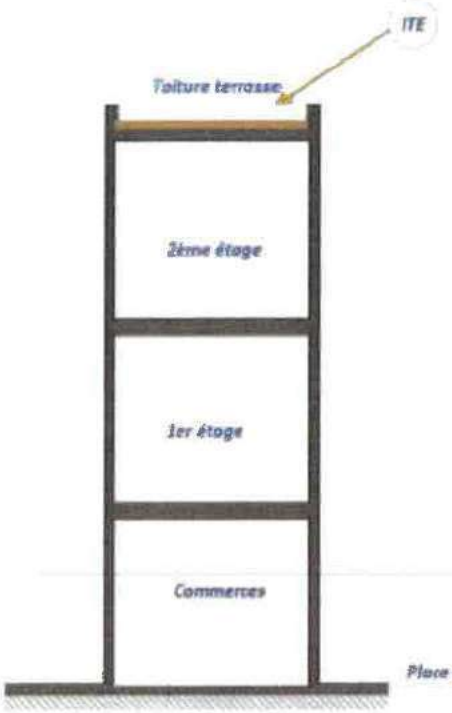
DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

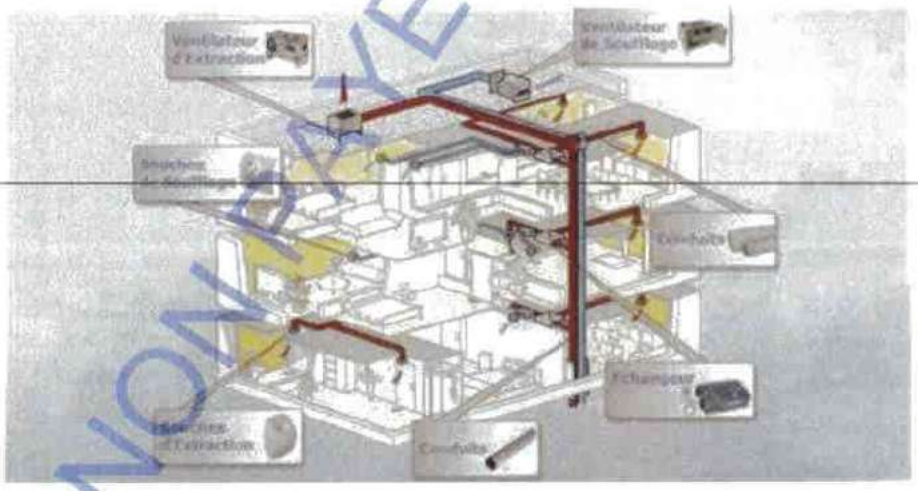
## Croquis de repérage

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

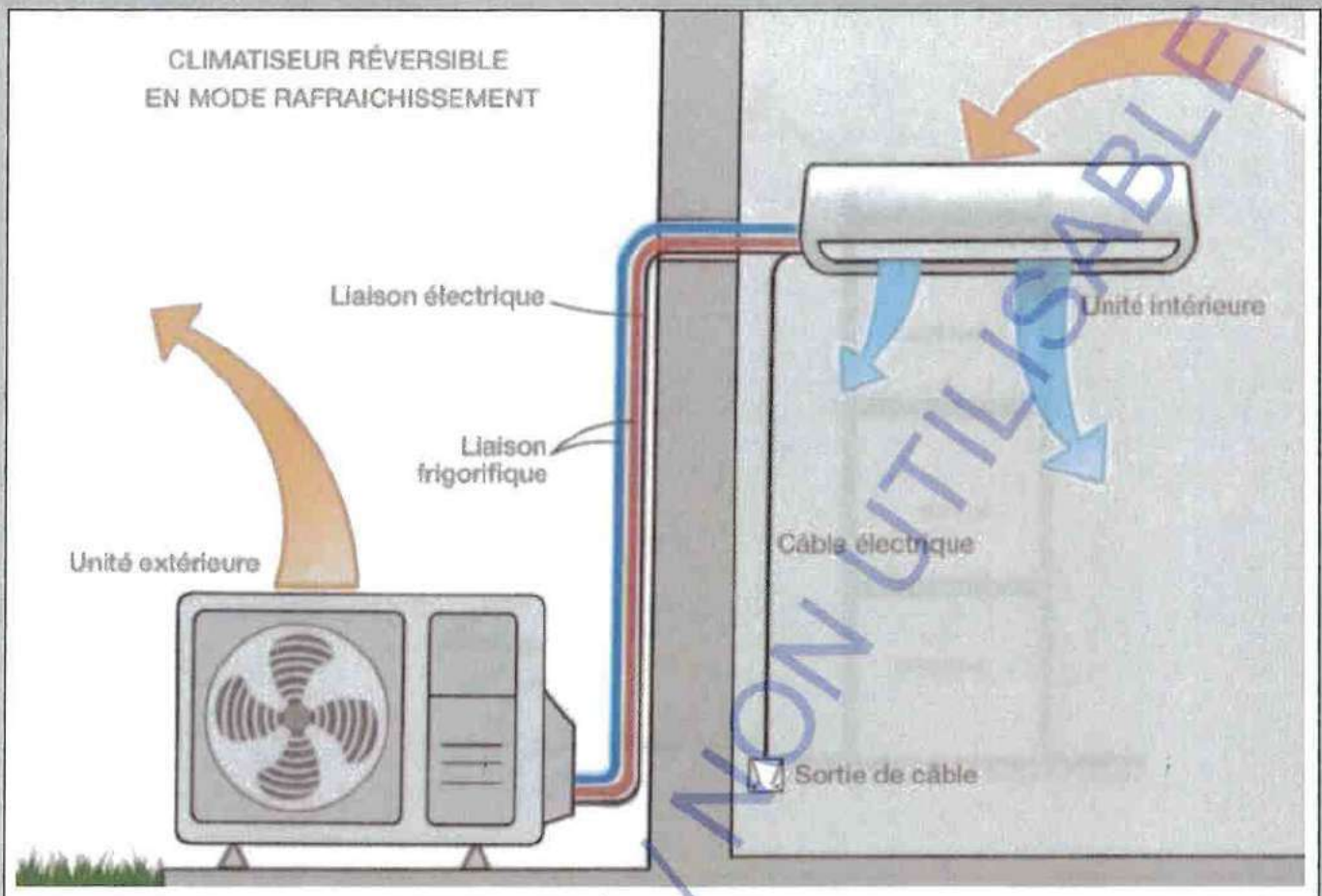
DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE



DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE



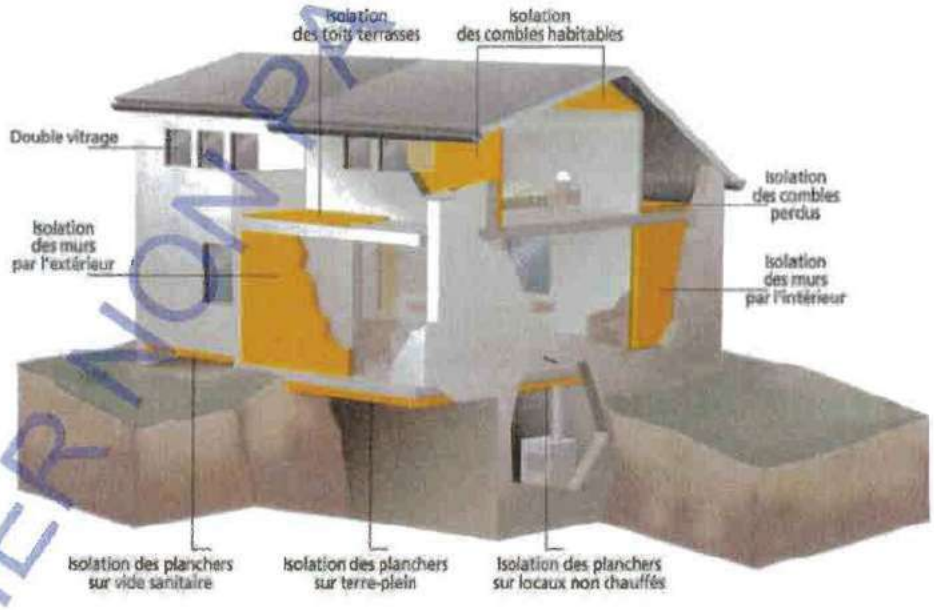
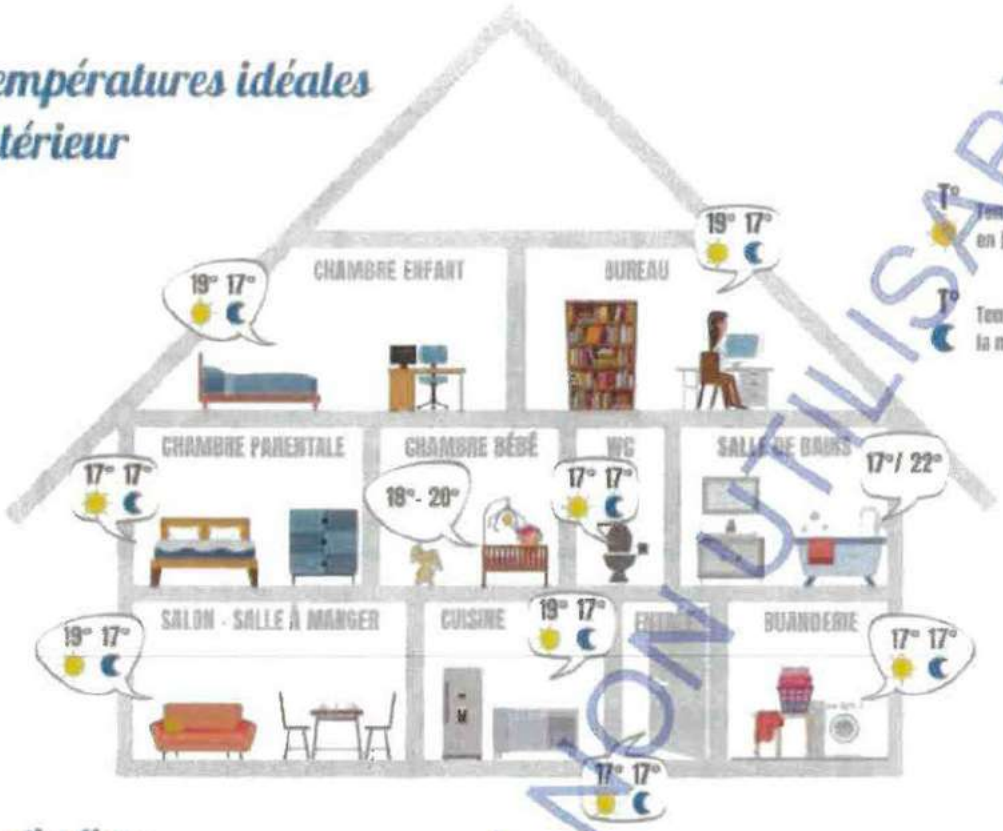




Schéma d'une isolation

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

# Les températures idéales en intérieur




## Cas particuliers

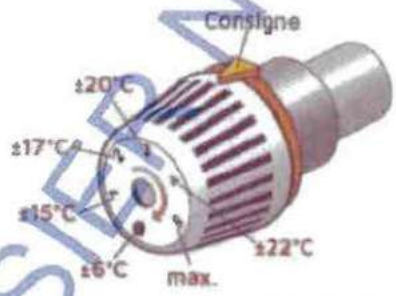
Si présence d'un bébé dans le foyer : température constante de 18 à 20 °C

Si absence supérieure à 24-48 h : température de 12 à 14 °C

Illustration : Choisir.com - Données ADEME

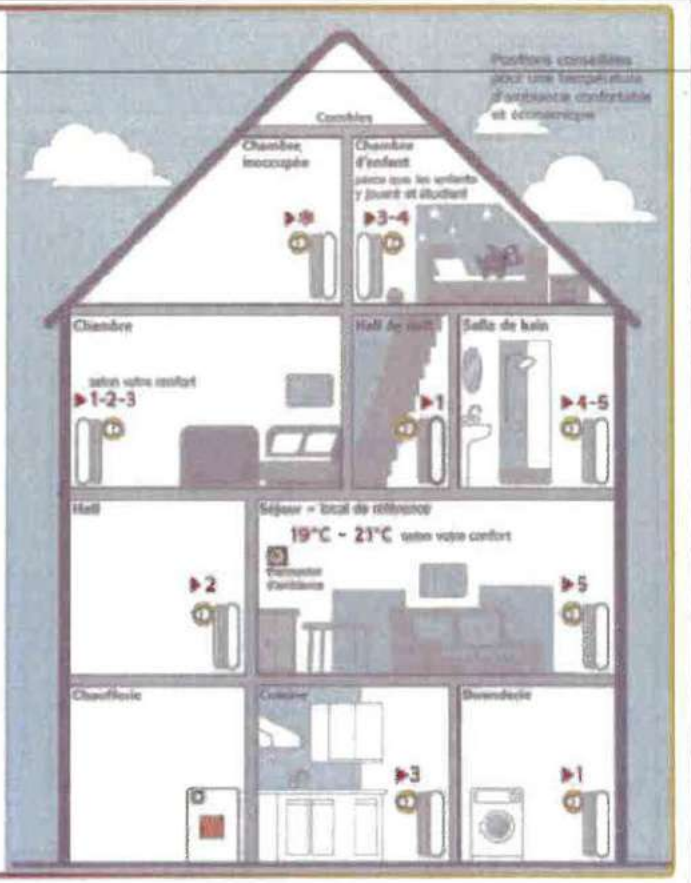
# Comment **régler** correctement vos **vannes thermostatiques** ?

- Chaque graduation correspond à un niveau de température allant de 1 (le moins chaud) à 5 (le plus chaud).
- Quand la température ambiante baisse, le mécanisme de la vanne s'ouvre pour laisser entrer l'eau chaude dans le radiateur.
- La position hors-gel protège l'installation en cas de gelées.

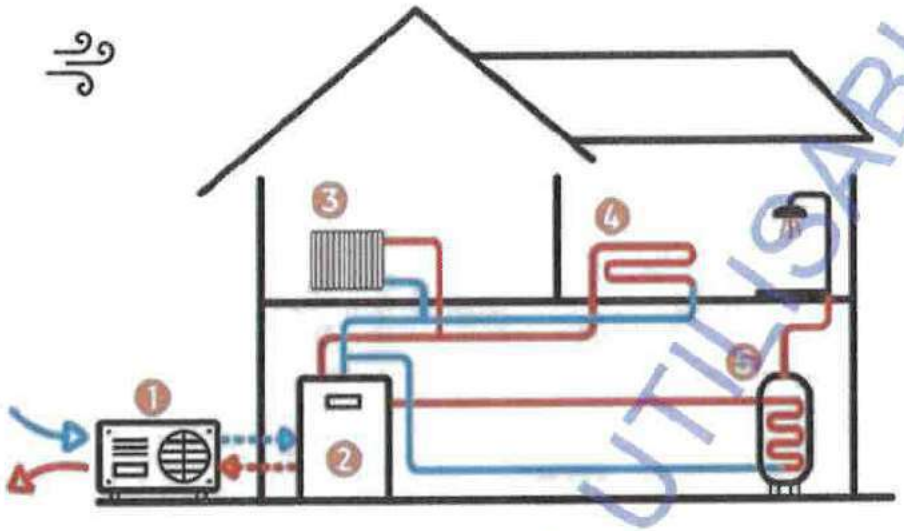



**BON À SAVOIR**

- Ouvrez les vannes thermostatiques à fond (5) dans le local de référence où se trouve le thermostat d'ambiance (souvent le séjour) ou le thermostat sans fil.
- Si vous trouvez qu'il ne fait pas assez chaud le matin, ne dérégiez pas les vannes pour tenter démarrer le chauffage plus tôt.
- Une fois par an, au moins, modifiez la position de chaque vanne afin d'éviter le grippage du mécanisme.

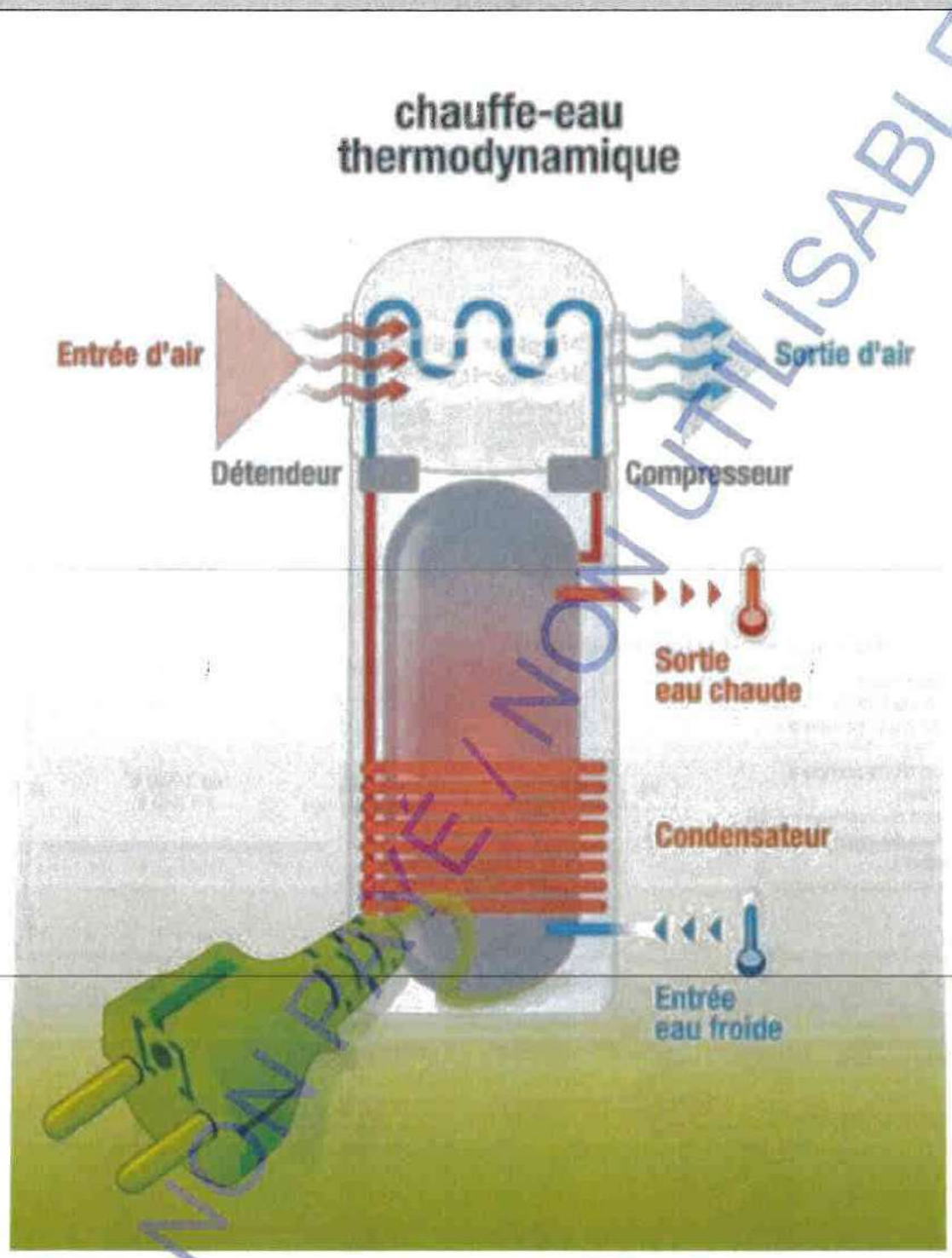



DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE



1. Unité extérieure
2. Unité intérieure
3. Radiateur
4. Plancher chauffant/ rafraichissant
5. Ballon eau chaude

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE




DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

# Scenarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scenarios de travaux pour ce bâtiment, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre bâtiment, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

| Postes de travaux concernés | Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg $CO_2$/m²/an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Dépense d'énergie estimées/an | Coût estimé des travaux (*TTC) |
|---|---|---|---|---|
| **Avant travaux** | 401 38 F | | De 7 340 € à 9 980 € | |
| **Scénario 1 « rénovation en une fois »** (détails p.21)<br>• Isolation des murs<br>• Isolation de la toiture<br>• Installation d'une pompe à chaleur<br>• Installation d'une pompe à chaleur air/eau<br>• Modification du système d'ECS<br>• Modification du système de refroidissement<br>• Changement du système de ventilation | 71 2 B | **- 85 %** (-422 kWhEP/m²/an) | de 1 350 € à 1 940 € | ≈ 130 100 € |
| **Scénario 2 « rénovation par étapes »** (détails p.25) | | | | |
| Première étape :<br>• Isolation des murs<br>• Isolation de la toiture | 218 20 D | **- 56 %** (-275 kWhEP/m²/an) | de 3 610 € à 5 000 € | ≈ 82 600 € |
| Deuxième étape :<br>• Changement du système de ventilation | 193 16 D | **- 61 %** (-300 kWhEP/m²/an) | de 3 180 € à 4 450 € | ≈ 9 600 € |
| Troisième étape :<br>• Installation d'une pompe à chaleur<br>• Installation d'une pompe à chaleur air/eau<br>• Modification du système d'ECS<br>• Modification du système de refroidissement | 71 2 B | **- 85 %** (-422 kWhEP/m²/an) | de 1 350 € à 1 940 € | ≈ 37 800 € |

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

DOSSIER NON PAYE / NON UTILISABLE

# Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

## Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur
  MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur
  MaPrimeRénov' - VMC simple flux
  MaPrimeRénov' - Chauffe-eau solaire
  MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique
  MaPrimeRénov' - PAC air-eau
  MaPrimeRénov' - PAC air-air

Aides locales :

- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture/ toiture terrasse

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

| Détail des travaux énergétiques | Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
| **Mur**<br>Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 3 m².K/W) | 54 000 € |
| **Plafond**<br>Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 5 m².K/W) | 10 600 € |
| **Chauffage**<br>Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)<br>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (SCOP = 4)<br>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (SCOP = 4) | 22 900 € |
| **ECSanitaires**<br>Mettre en place un système Solaire sur toiture terrasse avec raccordement sur 4 ballons tampons individuels 65 litres.<br>Voir pour demande d'autorisation<br>Ballon d'eau chaude tampon 65 litres | 9 750 € |
| **Ventilation**<br>Installer une VMC hygroréglable collective type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe | 4 600 € |
| **Autre**<br>ECS DÉSEMBOUAGE : Désembouage réseau | 1 000 € |

| Détail des travaux induits | Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
| Avis technique d'un expert sur l'humidité du mur et conseil de traitement sur les algues en façade<br>Dévoiement des réseaux ( déplacement des éléments luminaires sur les murs | 27 250 € |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

à isoler par l'intérieur, modification des coudes des canalisations, y compris rallongmentdes colliers.
Dévoiement des réseaux de radiateurs
ITI:Remplacement de plinthe (m)
ITI: Dépose/pose de faïence (m²)
ITI:Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes
ITI EVACUATION DÉBRIS IMMEUBLE: Forfait pour l'évacuation de matériaux, la location d'une goulotte pour 2 étages durant 2 jours, la location d'une benne (1 mise en place et 1 enlèvement) .
VMC COLLECTIVE ELECTRICITE:Création d'un tableau électrique supplémentaire dans les parties communes/Mise en place d'un disjoncteur et interrupteur différentiel / intervention électrique pour mise place VMC
VMC COLLECTIVE:Création d'un coffrage de distribution pour les appartement et mise en place de chapeau de ventilation pour VMC
Retrait et mise en déchetterie des anciennes chaudières gaz
Avis technique sur la structure de la toiture terrasse
Dépose des réseaux de radiateurs
CHAUFFAGE:Mise en déchetterie anciens radiateurs
ECS DÉCHETTERIE:Mise en déchetterie ancien chauffe-eau

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

## Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg $CO_2$/m²/an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Dépense d'énergie estimées/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|---|---|---|---|
| 71 2 B<br>Logement correctement ventilé | - 85 %<br>(-422 kWhEP/m²/an)<br>- 90 % | - 95 %<br>(-45 kgCO2/m²/an) | de 1 350 € à 1 940 € | ≈ 130 100 € |

⚠ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| consommation d'énergie (kWh/m²/an) | Electrique 42EP | Electrique 11EP | Electrique 4EP | Electrique 4EP | Electrique 10EP | 72EP |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**) | de 820 € à 1 120 € | de 210 € à 300 € | de 80 € à 120 € | de 80 € à 120 € | de 180 € à 260 € | de 1 370 € à 1 920 € |

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 standardisée par personne et par jour.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

# Recommandations de l'auditeur

- Le remplacement de menuiseries ( fenêtres, portes..) entraine des modifications de l'aspect extérieur du bien, ces travaux font l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.
  L'installation d'une VMC doit être accessible pour les opérations d'entretien.
  Si l'isolant est soufflé ou projeté, il faut prévoir le repérage des points électriques. Les conduits de cheminée devront être protégés avec un isolant ininflammable
  Si l'isolant est déroulé, il est préférable d'effectuer la pose en 2 couches croisées. La mise en place du pare vapeur coté chaud de l'isolant.
  Lors de l'isolation des murs, il est impératif de s'assurer de la continuité entre l'isolation de murs et celle des planchers intermédiaires et de ne pas isoler sur des murs présentants des pathologies d'humidité ou de fissures
  Les consommations, efforts, et retour sur investissement proposés sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
  Certains coûts d'investissement additionnels éventuels( travaux de finition, remise en état, isolation des parties non habitables..) ne peuvent être pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis de professionels
  Le présent document ne vous dispense aucunement de faire appel à un architecte, maître d'œuvre, ou d'un accompagnateur rénovation afin de respecter la structure du bien et les règles de l'art pour une parfaite rénovation.
  Enfin, certaines aides fiscales, des subventions, des crédits d'impots peuvent minimiser les coûts moyens annoncés.

## Avantages de ce scénario

- Une rénovation globale permet un retour sur investissement plus rapide, une diminution des travaux induits et un confort de vie immédiat

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Première étape

**Les aides financières possibles pour ces travaux**

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur
  MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur

aides locales :

- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture/ toiture terrasse

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

| Détail des travaux énergétiques | Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
| **Mur**<br>Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 3 m².K/W) | 54 000 € |
| **Plafond**<br>Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 5 m².K/W) | 10 600 € |

| Détail des travaux induits | Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
| Avis technique d'un expert sur l'humidité du mur et conseil de traitement sur les algues en façade<br>Dévoiement des réseaux ( déplacement des éléments luminaires sur les murs à isoler par l'intérieur, modification des coudes des canalisations, y compris rallongmentdes colliers.<br>Dévoiement des réseaux de radiateurs<br>ITI:Remplacement de plinthe (m)<br>ITI: Dépose/pose de faïence (m²)<br>ITI:Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes<br>ITI EVACUATION DÉBRIS IMMEUBLE: Forfait pour l'évacuation de matériaux, la location d'une goulotte pour 2 étages durant 2 jours, la location d'une benne (1 mise en place et 1 enlèvement) . | 18 050 € |

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

## Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg $CO_2$/m²/an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Dépense d'énergie estimées/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|---|---|---|---|
| 218 20 D<br>Logement correctement ventilé | - 56 %<br>(-275 kWhEP/m²/an)<br>- 55 %<br>(-15[illegible] kWhEF/m²/an) | - 56 %<br>(-26 kgCO2/m²/an) | de 3 610 €<br>à 5 000 € | ≈ 82 600 € |

⚠ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| consommation d'énergie (kWh/m²/an) | Electrique 65EP<br>Gaz Naturel 72EP | Electrique 73EP | - | Electrique 4EP | Electrique 5EP | 219EP |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 2 360 € à 3 220 € | de 1 140 € à 1 550 € | - | de 60 € à 100 € | de 70 € à 100 € | de 3 630 € à 4 970 € |

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 standardisée par personne et par jour.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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....

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Deuxième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - VMC simple flux

aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

| Détail des travaux énergétiques | Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
| **Ventilation**<br>Installer une VMC hygroréglable collective type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe | 4 600 € |

| Détail des travaux induits | Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
| VMC COLLECTIVE ELECTRICITE:Création d'un tableau électrique supplémentaire dans les parties communes/Mise en place d'un disjoncteur et interrupteur différentiel / intervention électrique pour mise place VMC<br>VMC COLLECTIVE:Création d'un coffrage de distribution pour les appartement et mise en place de chapeau de ventilation pour VMC | 5 000 € |

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

## Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg $CO_2$/m²/an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Dépense d'énergie estimées/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|---|---|---|---|
| 193 16 D<br>Logement correctement ventilé | - 61 %<br>(-300 kWhEP/m²/an)<br>- 62 %<br>(-339 kWhEP/m²/an) | - 64 %<br>(-30 kgCO2/m²/an) | de 3 180 €<br>à 4 450 € | ≈ 9 600 € |

⚠ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| consommation d'énergie (kWh/m²/an) | Electrique 50EP (12eF)<br>Gaz Naturel 56EP (56eF) | Electrique 73EP (32eF) | - | Electrique 4EP (2eF) | Electrique 10EP (4eF) | 193EP (115eF) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 1 840 €<br>à 2 510 € | de 1 150 €<br>à 1 570 € | - | de 60 €<br>à 100 € | de 150 €<br>à 220 € | de 3 200 €<br>à 4 400 € |

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 standardisée par personne et par jour.

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 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....

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

DOSSIER NON PAYÉ NON UTILISABLE

# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Troisième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Chauffe-eau solaire
  MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique
  MaPrimeRénov' - PAC air-eau
  MaPrimeRénov' - PAC air-air

aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

| Détail des travaux énergétiques | Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
| **Chauffage**<br>Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)<br>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (SCOP = 4)<br>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (SCOP = 4) | 22 900 € |
| **ECSanitaires**<br>Mettre en place un système Solaire sur toiture terrasse avec raccordement sur 4 ballons tampons individuels 65 litres.<br>Voir pour demande d'autorisation<br>Ballon d'eau chaude tampon 65 litres | 9 750 € |
| **Autre**<br>ECS DÉSEMBOUAGE : Désembouage réseau | 1 000 € |

| Détail des travaux induits | Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
| Retrait et mise en déchetterie des anciennes chaudières gaz<br>Avis technique sur la structure de la toiture terrasse<br>Dépose des réseaux de radiateurs<br>CHAUFFAGE:Mise en déchetterie anciens radiateurs<br>ECS DÉCHETTERIE:Mise en déchetterie ancien chauffe-eau | 4 200 € |

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

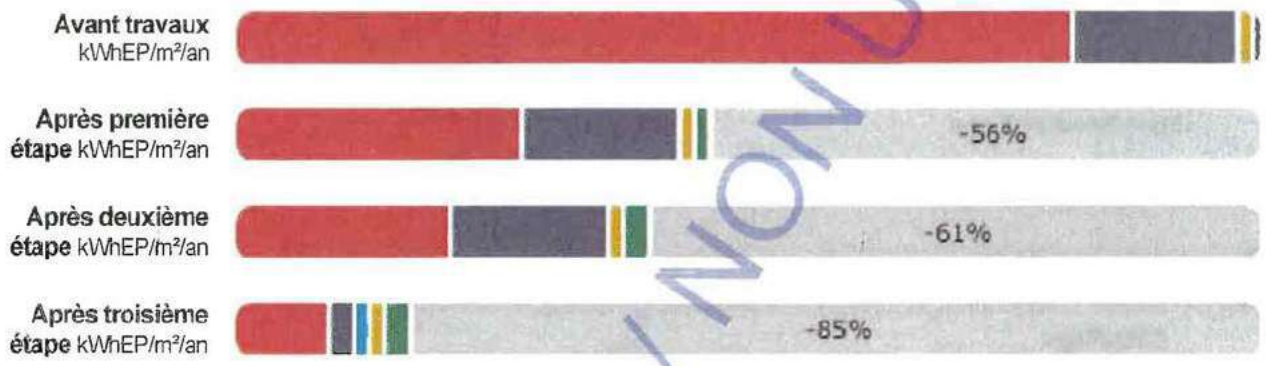
DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

## Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg $CO_2$/m²/an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Dépense d'énergie estimées/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|---|---|---|---|
| 71 \| 2 \| B<br>Logement correctement ventilé | - 85 %<br>(-422 kWhEP/m²/an)<br>- 90 %<br>(-275 kWhEP/m²/an) | - 95 %<br>(-45 kgCO2/m²/an) | de 1 350 €<br>à 1 940 € | ≈ 37 800 € |

⚠ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

## Répartition des consommations annuelles énergétiques




| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| consommation d'énergie (kWh/m²/an) | Electrique 42EP (19eF) | Electrique 11EP (5eF) | Electrique 4EP (2eF) | Electrique 4EP (2eF) | Electrique 10EP (4eF) | 72EP (32eF) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 820 € à 1 120 € | de 210 € à 300 € | de 80 € à 120 € | de 80 € à 120 € | de 180 € à 260 € | de 1 370 € à 1 920 € |

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 standardisée par personne et par jour.

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 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....

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

# Recommandations de l'auditeur

- Le remplacement de menuiseries ( fenêtres, portes..) entraine des modifications de l'aspect extérieur du bien, ces travaux font l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.
  L'installation d'une VMC doit être accessible pour les opérations d'entretien.
  Si l'isolant est soufflé ou projeté, il faut prévoir le repérage des points électriques. Les conduits de cheminée devront être protégés avec un isolant ininflammable
  Si l'isolant est déroulé, il est préférable d'effectuer la pose en 2 couches croisées. La mise en place du pare vapeur coté chaud de l'isolant.
  Lors de l'isolation des murs, il est impératif de s'assurer de la continuité entre l'isolation de murs et celle des planchers intermédiaires et de ne pas isoler sur des murs présentants des pathologies d'humidité ou de fissures
  Les consommations, efforts, et retour sur investissement proposés sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
  Certains coûts d'investissement additionnels éventuels( travaux de finition, remise en état, isolation des parties non habitables..) ne peuvent être pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis de professionels
  Le présent document ne vous dispense aucunement de faire appel à un architecte, maître d'œuvre, ou d'un accompagnateur rénovation afin de respecter la structure du bien et les règles de l'art pour une parfaite rénovation.
  Enfin, certaines aides fiscales, des subventions, des crédits d'impots peuvent minimiser les coûts moyens annoncés.

## Avantages de ce scénario

- Un scénoria poste à poste permet d'appréhender ou de modifier son raisonnement de rénovation au fur et à mesure de l'évolution du chantier.( exemple évolution du mode de chauffage en fonction de l'isolation de l'enveloppe

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

## Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.
Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.
Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de
rénovation performante.
https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html

## 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 bâtiment sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|---|
| **Chaudière** | Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage. |
| **Chauffage** | Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée.<br>Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. |
| **Chauffe-eau** | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
| **Eclairage** | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
| **Isolation** | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
| **Pompes à chaleur** | Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation. |
| **Radiateur** | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
| **Ventilation** | La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.<br>Ne jamais boucher les entrées d'air.<br>Ne pas encombrer l'espace devant une grille<br>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

# Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

## 1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous : https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov

Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

## 2 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.

Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici:

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

## 3 Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux

Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

## 4 Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.

→ Si vous ne faîtes pas appel à une maitrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

## 5 Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.

Si vous ne faîtes pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

France Rénov'

DOSSIER NON PAYÉ NON UTILISABLE

# Lexique et définitions

## Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre a minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

## Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

## DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

## Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO2, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

## Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

## Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

## Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

## Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

## Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

## Pompe à chaleur air/eau

Equipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

## Pompe à chaleur air/air

Equipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

DOSSIER PAYÉ NON UTILISABLE

## Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

## Fiche technique du bâtiment

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence de l'audit : **LAPALISSE28052025**
Date de visite du bien : **28/05/2025**
Invariant fiscal du bâtiment : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **BR 367**

Justificatifs fournis pour établir l'audit
**Plans du logement**
**Diag Carrez/Boutin**
**Descriptifs des équipements individuels - photographie des plaques signalétiques des chaudières et radiateurs électriques**
**Notices techniques des équipements**
**Rapport mentionnant la composition des parois**
**Photographies des travaux**

**Contexte de l'audit énergétique :** Réalisé dans le cadre d'une transaction

**Informations société :** AUDITWELL 8 rue des Marguerites 77230 Moussy Le Neuf
Tél. : 0638169325 / 0699447676 / 0695029859 - N°SIREN : 928738574 - Compagnie d'assurance : AXIS n° 425N20260PIA

**Liste des documents demandés et non remis :**
Contrat entretien des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire

## Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|
| Département | Observé / mesuré | 03 Allier |
| Altitude | Donnée en ligne | 280 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Immeuble Complet |
| Année de construction | Estimé | Avant 1948 |
| Surface de référence de l'immeuble | Observé / mesuré | 209,24 m² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | - |
| Nombre de niveaux de l'immeuble | Observé / mesuré | 3 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,73 m |
| Nb. de logements du bâtiment | Observé / mesuré | 4 |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|
| **Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest** | Surface du mur | Observé / mesuré | 62,43 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en moellon, béton, pouzzolane et remplissage |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| | Umur (saisie directe) | Document fourni | 1.8 W/m².K |
| **Mur 2 Nord, Sud, Ouest** | Surface du mur | Observé / mesuré | 48,36 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 55.11 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | Observé / mesuré | 13.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | 30 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| **Mur 3 Sud, Est, Ouest** | Surface du mur | Observé / mesuré | 44,01 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | l'extérieur |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 40 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | | Observé / mesuré | 6 cm |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| | Commentaires | | Observé / mesuré | Faire vérifier la continuité de l'isolant déterminée par le démontage de 2 prises électriques dans l'appartement.. Cette continuité est admise par défaut mais minoré sur l'épaisseur. |
| **Mur 4 Nord, Sud** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 22,29 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 30 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| **Mur 5 Nord, Est, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 52,69 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 | 40 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | | Observé / mesuré | 9,36 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) |
| | Orientation ETS | | Observé / mesuré | N, Nord-Est ou Nord-Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 40 cm |
| **Mur 6 Ouest** | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| | Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | 2.13 m² |
| | Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Polycarbonate |
| | Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | plus de 75° |
| | Surface baie 2 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | 4.6 m² |
| | Type de baie 2 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Polycarbonate |
| | Orientation baie 2 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison baie 2 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | plus de 75° |
| | Surface baie 3 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | 2.9 m² |
| | Type de baie 3 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Polycarbonate |
| | Orientation baie 3 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison baie 3 séparant ETS de l'extérieur | | Observé / mesuré | plus de 75° |
| **Mur 7 Sud** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 21,04 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un local non chauffé non accessible |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en moellon, béton et remplissage |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| | Umur (saisie directe) | | Document fourni | 1.8 W/m².K |
| **Plancher 1** | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 105,14 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Plancher avec ou sans remplissage |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Plancher 2 | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 8,52 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 23.8 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 3.8 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | non |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 47,61 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur (terrasse) |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | | Document fourni | 1975 - 1977 |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 56,49 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur (terrasse) |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Fenêtre 1 Ouest | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 3 Sud** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,29 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1,9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 4 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,79 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 5 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,79 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 6 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,79 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 7 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,79 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 8 Sud** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,11 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 18 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 de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 9 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,09 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 10 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,09 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 11 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,09 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 12 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,09 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 13 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,09 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 14 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,3 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 15 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,3 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Fenêtre 16 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,3 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte-fenêtre 1 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,92 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte-fenêtre 2 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,92 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | | Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte-fenêtre 3 Est** | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,94 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte 1** | Surface de porte | Observé / mesuré | 2,25 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | 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 |
| **Porte 2** | Surface de porte | Observé / mesuré | 2,25 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | 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 |
| **Porte 3** | Surface de porte | Observé / mesuré | 2,25 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | 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 |
| **Porte 4** | Surface de porte | | Observé / mesuré | 2,25 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 4 Nord, Sud |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 24.54 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 6.77 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | 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 |
| **Pont Thermique 1** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 7,7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 2** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 7,7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 3** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 4** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 5** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 6** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pont Thermique 7** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 8** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 9** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 5,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 10** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 4,3 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 11** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 9 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 12** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 10 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 13** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 11 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 14** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 12 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 15** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 13 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 16** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 14 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | | non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | | 6,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | | en tunnel |
| **Pont Thermique 17** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Est |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 7,7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 18** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 15 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 6,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 19** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 16 Ouest |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 6,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 20** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 2 |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 12,8 m |
| **Pont Thermique 21** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 2,3 m |
| **Pont Thermique 22** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest / Refend |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1,4 m |
| **Pont Thermique 23** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Plafond 1 |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 15,6 m |
| **Pont Thermique 24** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 5 Nord, Est, Ouest / Refend |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1,7 m |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| **Ventilation** | Type de ventilation | | Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées | | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | | Observé / mesuré | oui |
| **Chauffage 1** | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |
| **Chauffage 2** | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | | Observé / mesuré | 56,49 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2014 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | | Observé / mesuré | oui |
| | Pn générateur | | Observé / mesuré | 24 kW |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Présence d'une veilleuse | | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement | | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | | Observé / mesuré | oui |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution | | Observé / mesuré | inférieure à 65°C |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Surface chauffée par l'émetteur | | Observé / mesuré | 56,49 m² |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale avec minimum de température |
| | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | | Observé / mesuré | 56,85 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | | Observé / mesuré | oui |
| | Pn générateur | | Observé / mesuré | 25 kW |
| | Présence d'une veilleuse | | Observé / mesuré | non |
| **Chauffage 3** | Chaudière murale | | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement | | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | | Observé / mesuré | oui |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Radiateur bitube avec robinet thermostatique |
| | Température de distribution | | Observé / mesuré | inférieure à 65°C |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Surface chauffée par l'émetteur | | Observé / mesuré | 56,85 m² |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale sans minimum de température |
| | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| **Chauffage 4** | Type émetteur | | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | Inconnue |
| | Surface chauffée par l'émetteur | | Observé / mesuré | 48,29 m² |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale sans minimum de température |
| | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| **Eau chaude sanitaire 1** | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | | Observé / mesuré | 150 L |
| | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| **Eau chaude sanitaire 2** | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2017 |

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| Chaudière murale | Observé / mesuré | non |
| Type de distribution | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production | Observé / mesuré | accumulation |
| Volume de stockage | Observé / mesuré | 100 L |

**Références réglementaires utilisées :**
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, 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°2010-788 du juillet 2010.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

RGE

AFAQ QUALIFICATION

# Certificat

Audit énergétique Bâtiments



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION PROBATOIRE
## N° 111469.1

**AFNOR Certification atteste, en application des critères définis dans le référentiel de qualification d'AFNOR Certification et dans l'annexe II de l'arrêté du 24 novembre 2014 relatif aux modalités d'application de l'audit énergétique prévu par le chapitre III du titre III du livre II du code de l'énergie, que :**

## AUDITWELL

**est qualifié pour les activités suivantes :**

AUDIT ENERGETIQUE BATIMENTS

**conformément aux normes :**

NF EN 16247-1 (Septembre 2012)

NF EN 16247-2 (Juillet 2014)

| Ce certificat a été émis le (jour, mois, année) | Ce certificat est valable jusqu'au (jour, mois, année) |
|---|---|
| 05/11/2024 | 05/11/2025 |

| La qualification a été attribuée le (jour, mois, année) | La qualification est valable jusqu'au (jour, mois, année) |
|---|---|
| 05/11/2024 | 05/11/2026 |

La qualification est délivrée à l'entreprise pour les établissements suivants :

8 RUE DES MARGUERITES FR-77230 MOUSSY LE NEUF

| | |
|---|---|
| Forme juridique | SAS |
| Nom du responsable légal | Monsieur Julien Duval |
| Assurance(s) | AXA |
| Référents Techniques | Monsieur Julien Duval - MOUSSY LE NEUF |

Julien NIZRI
**Directeur Général d'AFNOR Certification**
Managing Director of AFNOR Certification

Pour vérifier la validité du certificat

afnor CERTIFICATION

DOSSIER NON PAYÉ, NON UTILISABLE

## Photos complémentaires

Photo PhDPE001
Ouvrage : Façade 1

Photo PhDPE002
Ouvrage : Façade 2

Photo PhDPE003
Ouvrage : Façade 3

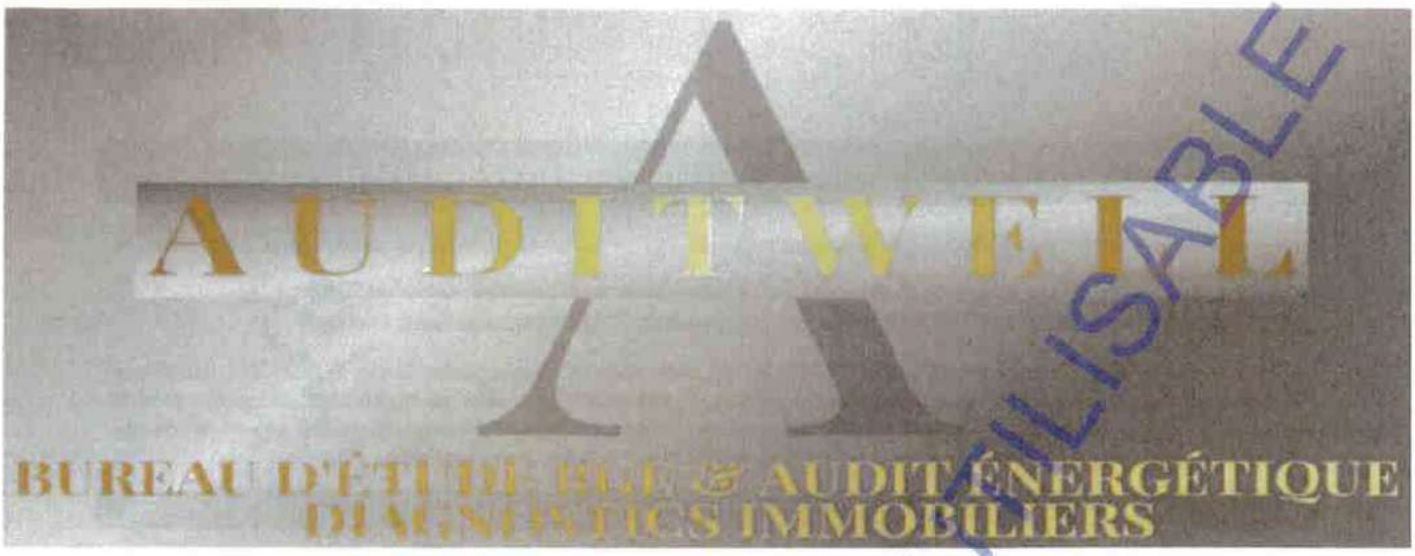
Photo PhDPE004
Ouvrage : Façade 4

Photo PhDPE006
Ouvrage : Environnement

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

Photo PhDPE007
Ouvrage : Cadastre

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE




ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LAPALISSE28052025** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 et 14 bis place de la République (Les parties privatives) 03120 LAPALISSE.

Je soussigné, **DUVAL JULIEN**, technicien diagnostiqueur pour la société **AUDITWELL** 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 | DUVAL JULIEN | Numero qualification du bureau d'etude thermique | 111469 | 04/11/2025 |

- Avoir souscrit à une assurance (AXIS n° 425N20260PIA valable jusqu'au 01/01/2026) 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 **LAPALISSE**, le **28/05/2025**

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'État 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. »*

DOSSIER NON PARVENU INUTILISABLE

# ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

**AUDITWELL** (numéro SIREN 928 738 574) 8 Rue des Marguerites, 77230 Moussy-le-Neuf, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le **n° 425N20260PIA à effet du 01/01/2025.** Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

## Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.
- Mon Accompagnateur Rénov' : missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisé dans le cadre du décret n °2023-980 du 23 octobre 2023 à l'exclusion de toutes prestations de louage d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre relevant de l'obligation d'assurance décennale.

## Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

**Garantie principale**

| INTITULE GARANTIES | MONTANT DES GARANTIES |
|---|---|
| **RC PROFESSIONNELLE** | |
| Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs. | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus |

**Extension de garanties**

| INTITULE GARANTIES | MONTANT DES GARANTIES |
|---|---|
| **RC EXPLOITATION** | |
| Tous dommages confondus | 2.000.000 € par année d'assurance |
| **Dont :** | |
| 1. Dommages corporels | 2.000.000 € par année d'assurance |
| 1.1 dont recours en faute inexcusable | 1.000.000 € par année d'assurance |
| 2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs | 1.000.000 € par année d'assurance |
| 3. Dommages immatériels non consécutifs | 100.000 € par année d'assurance |
| 4. Atteintes à l'environnement | 500.000 € par année d'assurance |
| 5. Biens confiés | 50.000 € par année d'assurance |

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

**LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.**

## Observations

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

**Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :**

- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante
  - Examen Avant vente ou Location
  - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
  - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Technique Global
- Diagnostic Termites
- Plan de Sécurité Incendie

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

**Fait le 13/01/2025,**

**Le mandataire, Nexus Europe SAS**
**Pour le compte de l'assureur**
**AXIS SPECIALTY EUROPE SE.**

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

RGE

AFNOR CERTIFICATION AFAQ QUALIFICATION

Certificat

**Audit énergétique Bâtiments**



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION PROBATOIRE N° 111469.1

**AFNOR Certification atteste, en application des critères définis dans le référentiel de qualification d'AFNOR Certification et dans l'annexe II de l'arrêté du 24 novembre 2014 relatif aux modalités d'application de l'audit énergétique prévu par le chapitre III du titre III du livre II du code de l'énergie, que :**

## AUDITWELL

**est qualifié pour les activités suivantes :**

AUDIT ENERGETIQUE BATIMENTS

**conformément aux normes :**

NF EN 16247-1 (Septembre 2012)

NF EN 16247-2 (Juillet 2014)

| Ce certificat a été émis le (jour, mois, année) | Ce certificat est valable jusqu'au (jour, mois, année) |
|---|---|
| **05/11/2024** | **05/11/2025** |

| La qualification a été attribuée le (jour, mois, année) | La qualification est valable jusqu'au (jour, mois, année) |
|---|---|
| **05/11/2024** | **05/11/2026** |

La qualification est délivrée à l'entreprise pour les établissements suivants :

8 RUE DES MARGUERITES FR-77230 MOUSSY LE NEUF

| | |
|---|---|
| **Forme juridique** | SAS |
| **Nom du responsable légal** | Monsieur Julien Duval |
| **Assurance(s)** | AXA |
| **Référents Techniques** | Monsieur Julien Duval - MOUSSY LE NEUF |

Ce document est signé électroniquement. Il constitue un original électronique à valeur probatoire
*This document is electronically signed. It stands for an electronic original with probationary value.*

**Julien NIZRI**
**Directeur Général d'AFNOR Certification**
*Managing Director of AFNOR Certification*

*Flashez ce QR Code pour vérifier la validité du certificat*

Seul le certificat électronique, consultable sur www.afnor.org, fait foi en temps réel de la qualification de l'organisme.

CERTIF 1548.8 07/2024 AFAQ Qualification est une marque déposée.

DOSSIER NON PAYÉ / NON UTILISABLE

# CERTIFICAT D'URBANISME

**Commune de LAPALISSE**

**Dossier n° CU 003 138 25 00028**

date de dépôt : **16/05/2025**
demandeur : **SELARL CHENIVESSE GOUYARD CHALLAL**
pour : **information**
adresse terrain **: 14bis Place de la République**
Cadastré **: 138 BR 367 (464m²)**

**CERTIFICAT D'URBANISME**
Délivré par le maire au nom de la Commune

**Le maire de LAPALISSE**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 14bis, Place de la République à LAPALISSE (cadastré 138 BR 367) présentée le 16/05/2025 par SELARL CHENIVESSE GOUYARD CHALLAL demeurant 12 rue des Planches – 03800 GANNAT, et enregistrée par la Mairie de LAPALISSE sous le numéro CU 003 138 25 00028 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/06/2009 et modifié comme suit : révision simplifiée n°1 et modification n°1 le 22/06/2011, modification simplifiée n°1 le 30/11/2011, mise à jour n°1 le 19/12/2011, révisions simplifiées n°2 à 10 le 03/09/2013 puis le 29/11/2013, modification n°2 et mise à jour n°2 le 03/09/2013, mise à jour n°3 le 06/10/2014, modification simplifiée n°2 le 27/04/2015, modification simplifiée n°3 le 02/06/2016, mise à jour n°4 le 12/10/2017, modification simplifiée n°4 le 24/07/2018, mise en compatibilité n°1 le 18/12/2018, mise en compatibilité n°2 le 24/09/2020, mise en compatibilité n°3 le 15/07/2021 et mise en compatibilité n°4 le 27/09/2022, modification simplifiée n°5 le 29/06/2023, révision générale du PLUi prescrite le 04/03/2021 ;

## CERTIFIE

### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par un plan local d'urbanisme Intercommunal approuvé le 18/06/2009 et modifié comme suit : révision simplifiée n°1 et modification n°1 le 22/06/2011, modification simplifiée n°1 le 30/11/2011, mise à jour n°1 le 19/12/2011, révisions simplifiées n°2 à 10 le 03/09/2013 puis le 29/11/2013, modification n°2 et mise à jour n°2 le 03/09/2013, mise à jour n°3 le 06/10/2014, modification simplifiée n°2 le 27/04/2015, modification simplifiée n°3 le 02/06/2016, mise à jour n°4 le 12/10/2017, modification simplifiée n°4 le 24/07/2018, mise en compatibilité n°1 le 18/12/2018, mise en compatibilité n°2 le 24/09/2020 et mise en compatibilité n°3 le 15/07/2021 ;

- Zone : Ua – Zone à très forte densité concernant le centre-ville de Lapalisse (vocation habitat + commerce).

- Soumis au droit de préemption urbain simple accepté par délibération du conseil communautaire en date du 18 juin 2009 au profit de la communauté de communes « Pays de Lapalisse ».

- Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables : art. L.111-6 à L.111-8, art. R.111-2 – R.111-4 – R.111-20 à R.111-27 ;

- Le terrain est grevé des servitudes et contraintes suivantes :
  - Zone PU2 autour d'un Site Patrimonial Remarquable
  - Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
  - Soumis au droit de préemption fonds de commerce

**-Le terrain est situé dans une zone d'aléa moyen des retraits et gonflements des argiles**

**Article 3**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement Communale :

| | |
|---|---|
| **Taux en % :** | 2 |

- Taxe d'Aménagement Départementale :

| | |
|---|---|
| **Taux en % :** | 1,24 |

- Redevance d'Archéologie Préventive :

| | |
|---|---|
| **Taux en % :** | 0,40 |

**Article 4**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles : délibération du 4 novembre 2009 (applicable à compter du 1er février 2010).

Fait à LAPALISSE le 26 MAI 2025
Le Maire,
Jacques DE CHABANNES

MAIRIE DE LAPALISSE - 03120 -

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer | Enregistrer | Réinitialiser



# Demande de
# Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*04

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 003 138 25 00028
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 16 05 2025 Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE DE LAPALISSE 03120

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☑ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

**Vous êtes un particulier** Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : CHENIVESSE GOUYARD CHALLAL Raison sociale :

N° SIRET : 8 5 2 5 1 3 0 9 2 Type de société (SA, SCI,...) : SELARL

Représentant de la personne morale : Madame ☑ Monsieur ☐

Nom : Me CHALLAL Prénom : Laëtitia

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 12 Voie : Rue des Planches

Lieu-dit : Localité : GANNAT

Code postal : 0 3 8 0 0 BP : Cedex :

**Téléphone :** 0 4 7 0 9 0 1 2 5 2 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

**Si le demandeur habite à l'étranger :** Pays : Division territoriale :

☑ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** contact@lexauvergne.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : 14Bis Voie : Place de la République

Lieu-dit : Localité : LAPALISSE

Code postal : 0 3 1 2 0 BP : Cedex :

**Références cadastrales**[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : B R Numéro : 0 3 6 7

Superficie totale du terrain (en m²) : 464

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

## 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

| | | |
|---|---|---|
| Voirie : | Oui ❑ | Non ❑ |
| Eau potable : | Oui ❑ | Non ❑ |
| Assainissement : | Oui ❑ | Non ❑ |
| Électricité : | Oui ❑ | Non ❑ |

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements | | | Par quel service ou concessionnaire? | Avant le |
|---|---|---|---|---|
| Voirie | Oui ❑ | Non ❑ | | |
| Eau potable | Oui ❑ | Non ❑ | | |
| Assainissement | Oui ❑ | Non ❑ | | |
| Électricité | Oui ❑ | Non ❑ | | |

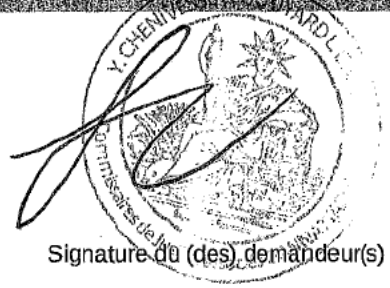
Observations :

## 6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Gannat

Le : 13 Mai 2025



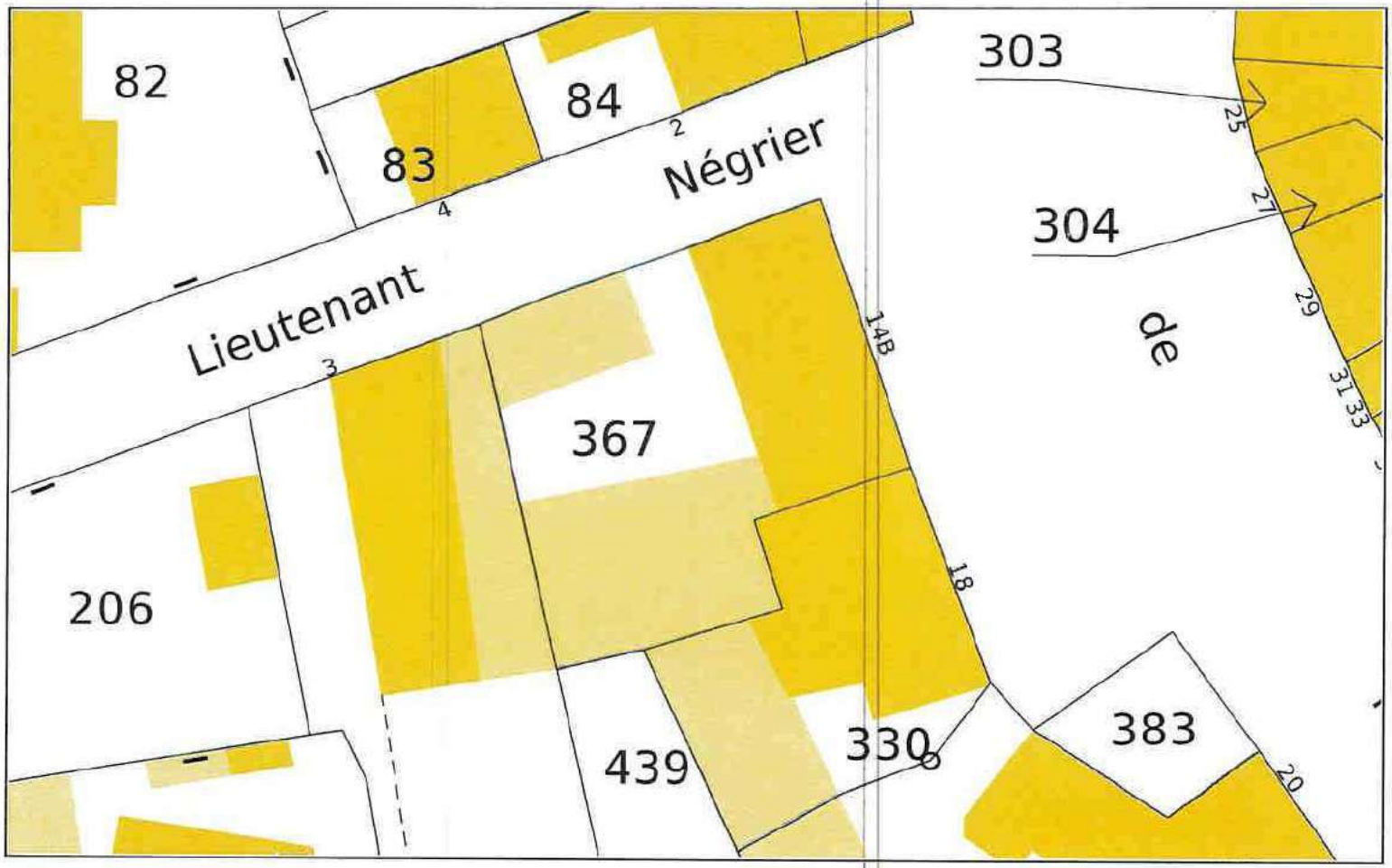
Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en <u>deux exemplaires</u> pour un certificat d'urbanisme d'information ou <u>quatre exemplaires</u> pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**
**Vous devrez produire :**
**- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;**
**- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.**

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ❑

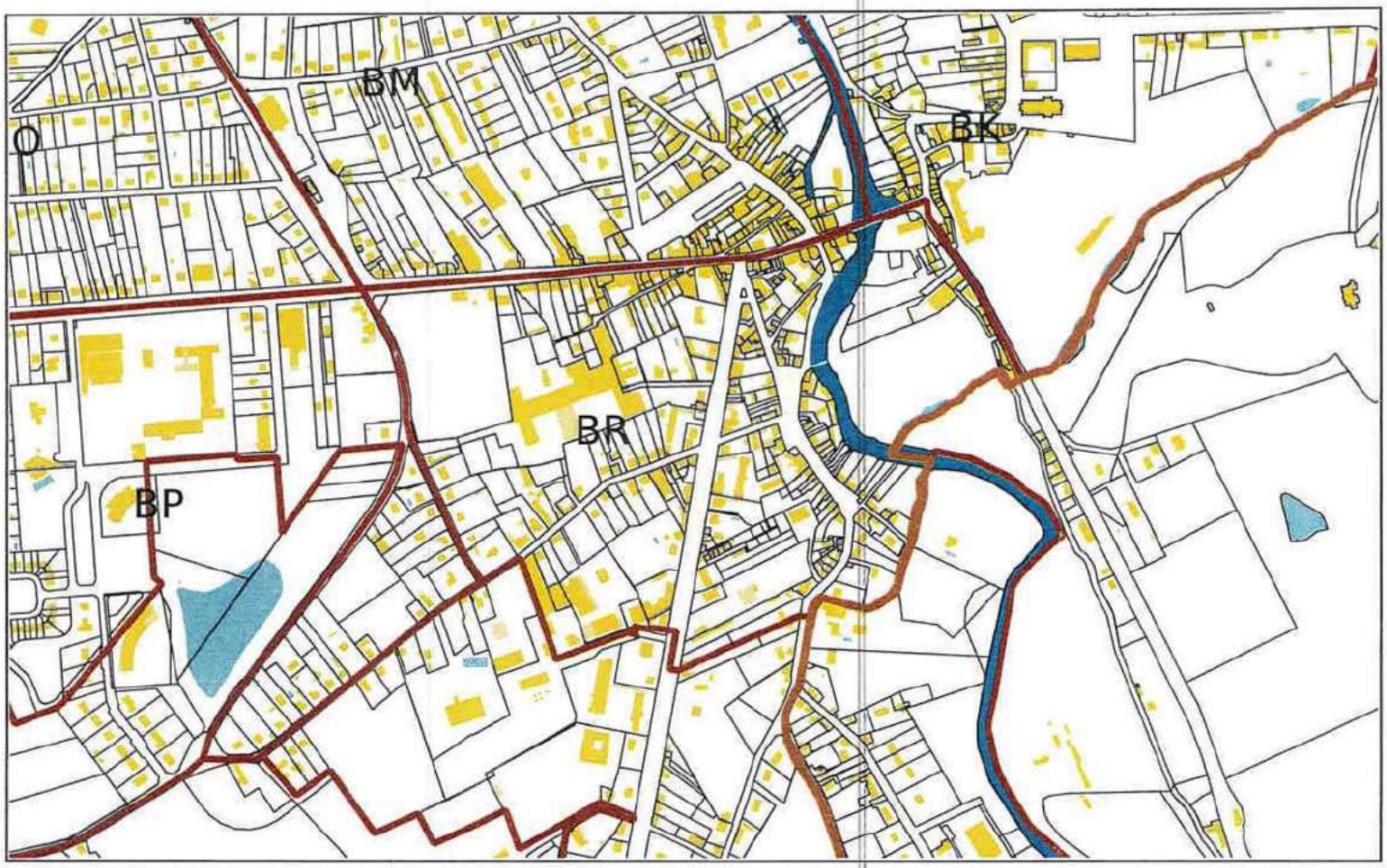
cadastre.gouv.fr




Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

cadastre.gouv.fr




Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

# BAUX

Bail 1° étage Gauche

**ENTRE-LES SOUSSIGNÉS :**

SCI FC RÉPUBLIQUE domiciliée à La Pépie, 03120 BILLEZOIS et représentée par Monsieur Fabrice MACHURET et Madame Cathy MACHURET dont le numéro de SIRET est 53752562800013.

Ci-après dénommé(s) : "le bailleur"

**D'UNE PART,**

**ET**

- Madame Kaïna BOUAGADA

- Chez Monsieur Jordy RAGUENEAU

-14 Place de la République 03120 LAPALISSE

Ci-après dénommé : "le locataire" et/ou "le preneur"

**D'AUTRE PART,**

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit:**

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989 et par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

## Article 1 - Désignation et consistance des locaux loués

Appartement sis à LAPALISSE, 14 Place de la République

Appartement de 50 m²

1 étage gauche

Désignation des locaux et équipements privatifs :

*cuisine aménagée, 1 salle à manger, 1 salle d'eau avec WC, 1 chambre, 1 bureau. chauffage individuel.*

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

Le locataire déclare que le bailleur lui a communiqué, lors de la signature du présent contrat, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

## Article 2 - État des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.



EP

## Article 3 – Durée et congé

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans qui commencent à courir le 1er juillet 2023 ; renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de 12 mois, aux mêmes conditions initiales, faute de congé préalable.

En cas de résiliation du preneur ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité

## Forme du congé, durée du préavis

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Le délai de préavis à respecter par le bailleur pour prévenir le preneur est de 3 mois (partant de la date de réception de l'acte). Le bailleur devra justifier le congé par un motif de reprise, de vente du logement ou par un motif légitime et sérieux. Le preneur devra respecter un préavis de 3 mois à l'égard du bailleur.

## Article 4 - Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de 380,00 euros (loyer 340 euros + 40 euros de charges). Il sera payable le 5 de chaque mois, et pour la première fois le 1er juillet 2023 par virement puis tous les 5 de chaque mois sur le compte ci-dessous.

Crédit Mutuel

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

| Banque | Guichet | N° compte | Clé | Devise | Domiciliation |
|---|---|---|---|---|---|
| 10278 | 07234 | 00020672801 | 03 | EUR | CCM CHARLIEU |

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1027 8072 3400 0206 7280 103

BIC (Bank Identifier Code)
CMCIFR2A

Domiciliation
CCM CHARLIEU
15 PLACE DE LA BOUVERIE
42190 CHARLIEU
04 77 18 20 30

Titulaire du compte (Account Owner)
SCI FC REPUBLIQUE
LIEU DIT LA PEPIE
03120 BILLEZOIS

Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVE



EP

### Charges

Outre le loyer, le locataire devra rembourser au bailleur et, sur justification, les charges récupérables telles qu'elles sont définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Le paiement de ces charges fera l'objet de provisions mensuelles payables en même temps que le loyer, la régularisation ayant lieu chaque année. Un mois avant cette régularisation, le bailleur devra communiquer au locataire le décompte par nature de ces charges.

### Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat. Pour calculer l'indexation, les parties prendront l'indice de référence des loyers (IRL) publié chaque 2ie trimestre par l'INSEE. L'IRL correspond à la moyenne sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

## Article 5 : DÉPÔT DE GARANTIE CAUTIONS

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de 340 euros, représentant un mois de loyer en principal. En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions.

Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable au lieu et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

## Article 6 : OCCUPATION JOUISSANCE

**Le bailleur s'engage à :**

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée en raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.

3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.

6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.



EP

Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.

2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. En particulier, il s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage également à respecter toutes les décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des copropriétaires.

3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.



EP

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

9. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz,...) et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué en proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.

11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation) de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

14. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations, ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du CGI).

15. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

## Article 7 - Clause résolutoire

- A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.

- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

- A défaut de production par le locataire d'attestation couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

## Article 8 - Solidarité et indivisibilité

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de " locataire ". Par ailleurs, le locataire s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

## Article 9 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à Cusset, le 02 septembre 2022 en 2 originaux dont un remis au(x) preneur(s).

Le(s) preneur(s)

Lu et approuvé

Le(s) bailleur(s)

lu et approuvé, bon pour accord

Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite: ***"Lu et approuvé, bon pour accord"***.

Bail 1er étage Dalle

Le 31/05/20[illegible]

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

[illegible]

Ci-après dénommé(s) "le bailleur"

D'UNE PART,

[illegible]

Ci-après dénommé "le preneur"

D'AUTRE PART,

[illegible]

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Le délai de préavis à respecter par le bailleur pour prévenir Le preneur est de 3 mois (partant de la date de réception de l'acte). Le bailleur devra justifier le Congé par un motif de reprise, de vente du logement ou par un motif légitime et sérieux. Le preneur devra respecter un préavis de 1 mois à l'égard du bailleur.

## Article 4 - Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de 290 euros (loyer 290 € euros+60 euros de charges), il sera payable le 5 de chaque mois, et pour la première fois le 15/06/2023.

**Le garant**
**Mr Raqueneau jean noël**
**20 r d aguilaine appartement 127**
**36000 CHATEAUROUX**

### Charges

Outre le loyer, le locataire devra rembourser au bailleur [illegible]

[illegible]

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée en raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.

3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande.

6. Délivrer un reçu pour tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

**Le locataire s'engage à :**

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus [illegible]
et en [illegible] demande.

2. User paisiblement des locaux loués [illegible]
destination.

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

9. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assume le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz, ...) et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué en proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.

11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations et pertes qui pourraient survenir, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux chaque jour ouvrable, sauf le dimanche ou à toute heure en cas d'urgence, sur rendez-vous pris avec le bailleur ou son représentant.

13. Acquitter toutes les contributions et charges de ville qui, pendant la durée du bail, deviendront exigibles à raison de l'occupation des lieux loués.

14. Ne pas changer la destination des lieux loués sans l'accord écrit du bailleur.

15. Ne pas céder le présent bail ni sous-louer tout ou partie des lieux loués sans l'accord écrit du bailleur.

Fait à Lapalisse, le 5 juin 2023 en 2 originaux remis aux intéressés

Lu et approuvé

Pour le bailleur

Lu et approuvé

Pour le preneur

Bail 1er étage Gauche

## Article 2 - État des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

## Article 3 - Durée et congé

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3 ans qui commencera à courir le 01 Août 2024 renouvelable tacitement par tacite reconduction et par période de 12 mois, aux mêmes conditions initiales, sauf de congé donné

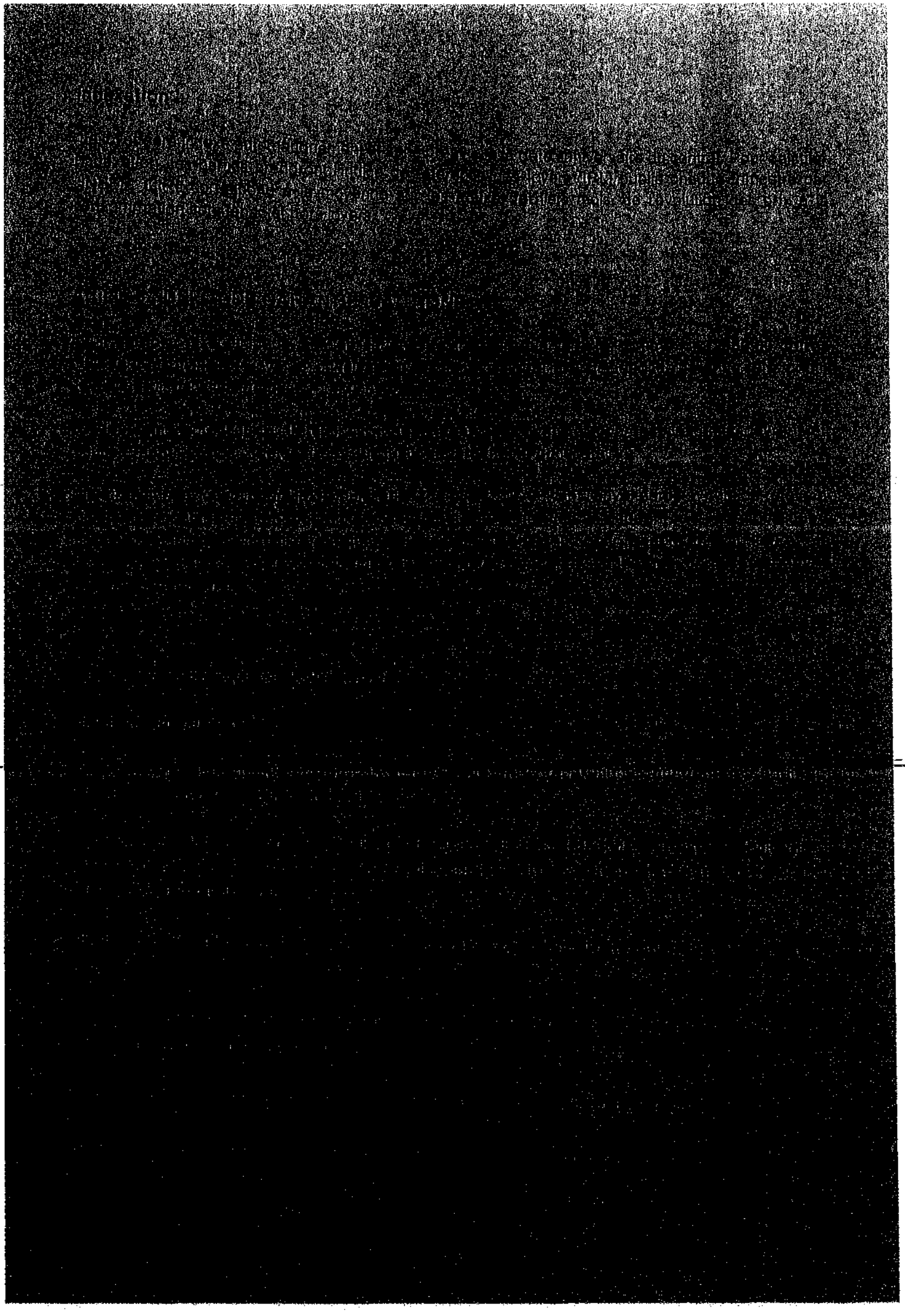
En cas de résiliation du présent bail par le preneur, celui-ci devra notifier son congé par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier au moins trois mois avant la date à laquelle il entend quitter les lieux, sans avoir besoin de motiver sa décision.

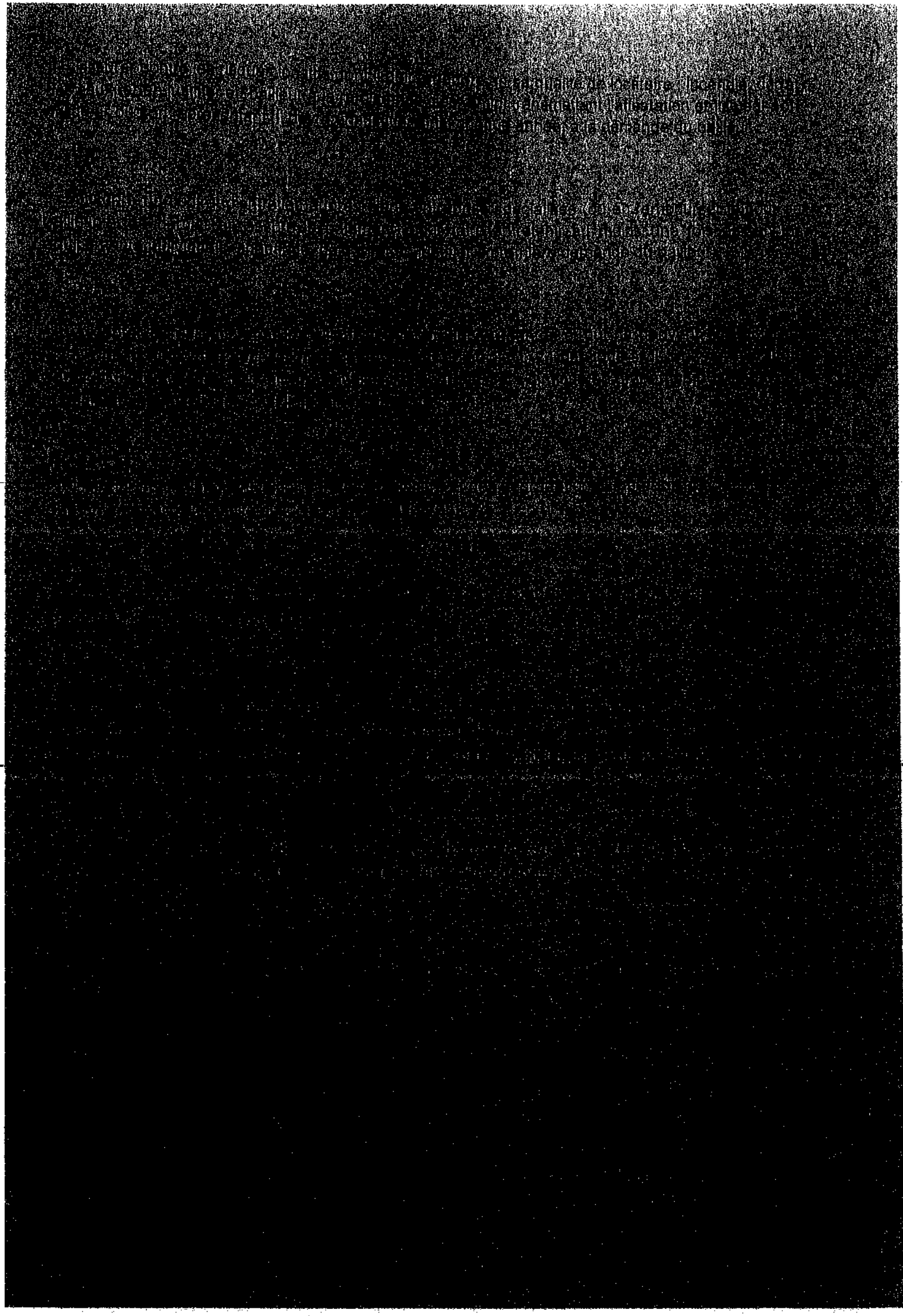
## Article 4 - Montant et paiement du loyer

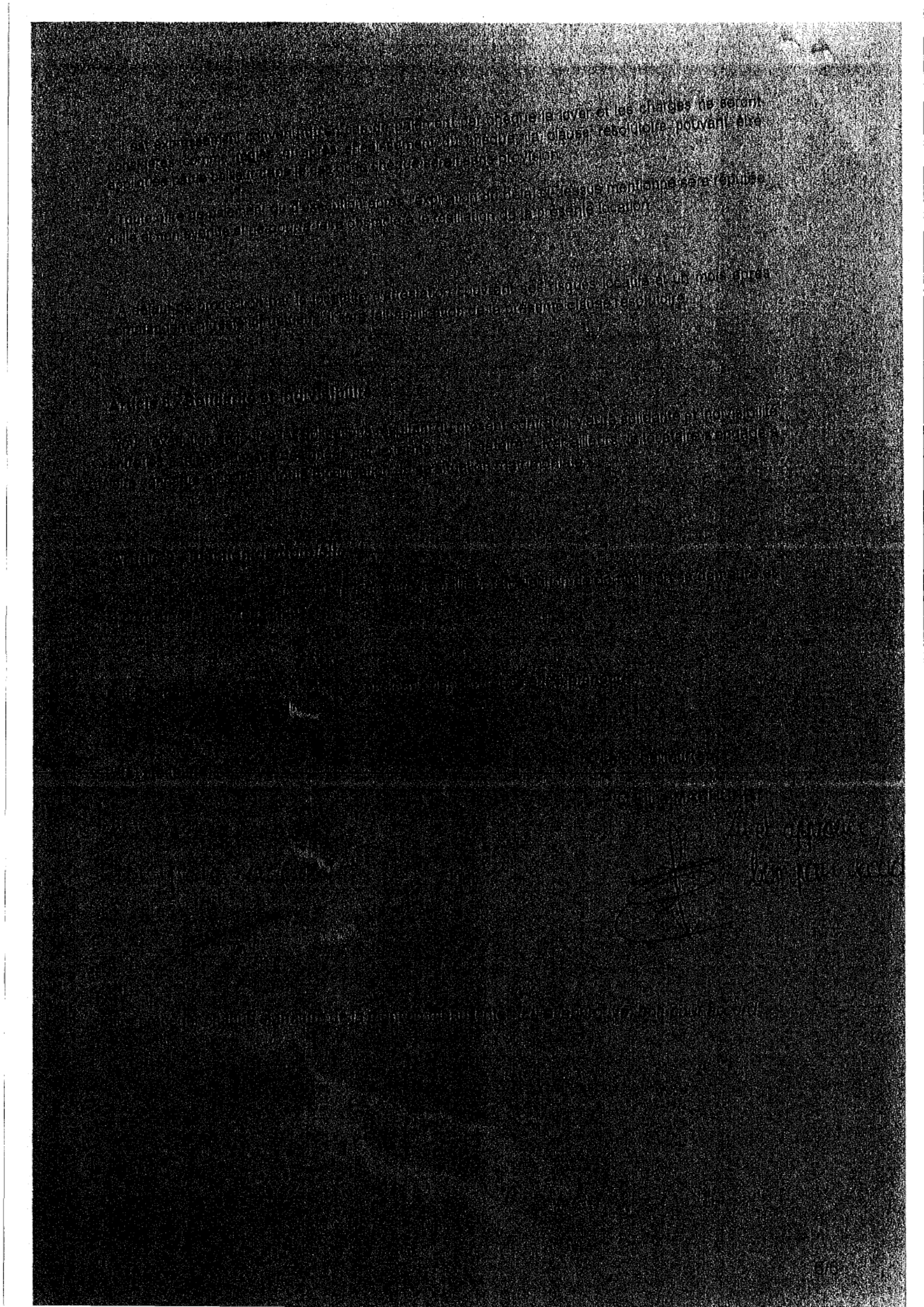
Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel d'un montant de 350,00 euros (trois cent cinquante euros) et 40 centimes de charges (quarante euros de charges) soit un total de 400€ (quatre cent euros) payable le 1er de chaque mois et pour la première fois le 05 août 2024

## Charges

Outre le loyer, le locataire devra s'acquitter de la quittance des charges récupérables telles qu'elles sont définies par décret du 26 août 1992. Le paiement de ces charges sera réglé en même temps que le loyer, lorsqu'elles auront été préalablement réglées par le bailleur. Ce dernier devra communiquer au locataire, à l'appui de chaque demande de remboursement, les factures correspondantes.







Bail 2e étage Droite

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

SCI PC Immobilier représentée par :

Monsieur et Madame MACHUFFET, domiciliés à [illegible]

Tél : [illegible]

Ci-après dénommé(e)(s) "le bailleur"

Représentés par Mme MACHUFFET

D'UNE PART

Monsieur MACHUFFET, [illegible]

ET

Madame ABELARD, [illegible]

Ci-après dénommé(e)(s) "le locataire"

D'AUTRE PART

## Article 2 – État des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

## Article 3 – Durée et congé

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans qui commencera à courir le 01 décembre 2023 renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de 12 mois, aux mêmes conditions mutuelles, faute de congé préalable.

Lors de résiliation du présent bail, le locataire devra laisser les lieux dans l'état où il les a trouvés à son entrée, sauf vétusté, et ne pourra prétendre à aucune indemnité.

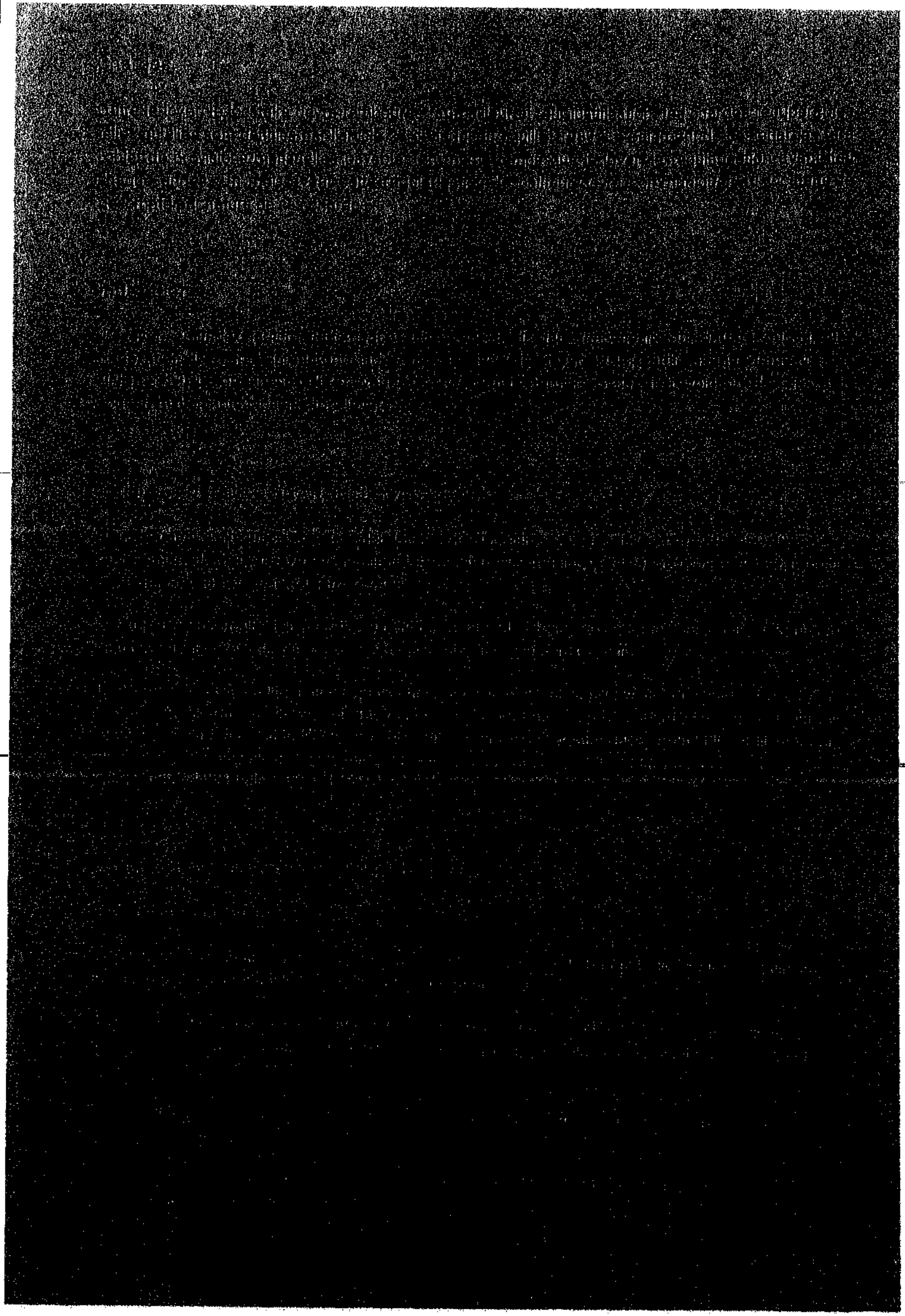
## Article 4 – Loyer, charges et dépôt de garantie

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de [illegible] payable d'avance le premier de chaque mois. Le locataire devra également s'acquitter des charges locatives, soit la somme de [illegible] par mois, payable en même temps que le loyer. Le locataire devra également verser au bailleur, à la signature du présent bail, la somme de [illegible] à titre de dépôt de garantie.

## Article 5 – Modalités de paiement

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de [illegible] payable d'avance le premier de chaque mois. Le locataire devra également s'acquitter des charges locatives, soit la somme de [illegible] par mois, payable en même temps que le loyer. Le locataire devra également verser au bailleur, à la signature du présent bail, la somme de [illegible] à titre de dépôt de garantie.

Crédit Mutuel



5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.

6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.

2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. En particulier, il s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage également à respecter toutes les décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des copropriétaires.

3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations locatives dues en application de la loi, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5. Ne pas céder le contrat de location ni sous-louer le local, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les modalités pour les travaux d'hébergement prévus par la loi n° 2009-323 du [illegible] étant applicables à ces travaux.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire et ne percer aucune cloison sans son accord. En fin de bail, remettre les locaux et équipements loués dans leur état initial, sauf accord du propriétaire pour le maintien des transformations effectuées par le locataire ou à l'exécution des travaux exigés par l'autorité administrative. Le locataire ne pourra invoquer le bénéfice des dispositions relatives à la propriété commerciale pour s'opposer à la remise en état.

8. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire et ne percer aucune cloison sans son accord. En fin de bail, remettre les locaux et équipements loués dans leur état initial, sauf accord du propriétaire pour le maintien des transformations effectuées par le locataire ou à l'exécution des travaux exigés par l'autorité administrative. Le locataire ne pourra invoquer le bénéfice des dispositions relatives à la propriété commerciale pour s'opposer à la remise en état.

9. Prendre à sa charge l'entretien des espaces verts et assumer les tâches d'entretien courant de la végétation, notamment la taille des arbres et arbustes, ainsi que le remplacement des végétaux arrivés à leur terme.

10. Ne pas percer de trous dans les murs, cloisons, boiseries, faux plafonds, carrelages et dalles sans l'accord écrit du propriétaire.

11. Ne pas modifier la distribution des pièces ni la destination des locaux.

12. Ne pas installer de machines pouvant détériorer les installations ou incommoder les voisins.

13. Ne pas sous-louer le logement, même en totalité, sauf autorisation écrite du propriétaire.

14. Ne pas céder le présent contrat sans l'accord écrit du propriétaire.

15. Ne pas déposer d'ordures ailleurs que dans les endroits prévus à cet effet.

16. Ne pas étendre de linge ailleurs que dans les endroits prévus à cet effet.

17. Ne pas entreposer de matières dangereuses dans les parties communes ou dans les locaux loués.

18. Ne pas fumer dans les parties communes.

19. Ne pas utiliser de climatiseurs sans l'accord écrit du propriétaire.

20. Ne pas utiliser de barbecue sur les balcons ou terrasses.

21. Ne pas utiliser de groupe électrogène sans l'accord écrit du propriétaire.

22. Ne pas utiliser de piscine sans l'accord écrit du propriétaire.

23. Ne pas utiliser de jacuzzi sans l'accord écrit du propriétaire.

24. Ne pas utiliser de sauna sans l'accord écrit du propriétaire.

25. Ne pas utiliser de salle de sport sans l'accord écrit du propriétaire.

26. Ne pas utiliser de salle de jeux sans l'accord écrit du propriétaire.

27. Ne pas utiliser de salle de cinéma sans l'accord écrit du propriétaire.

28. Ne pas utiliser de salle de réunion sans l'accord écrit du propriétaire.

29. Ne pas utiliser de salle de conférence sans l'accord écrit du propriétaire.

30. Ne pas utiliser de salle de formation sans l'accord écrit du propriétaire.

31. Ne pas utiliser de salle de spectacle sans l'accord écrit du propriétaire.

32. Ne pas utiliser de salle de concert sans l'accord écrit du propriétaire.

33. Ne pas utiliser de salle de théâtre sans l'accord écrit du propriétaire.

34. Ne pas utiliser de salle de danse sans l'accord écrit du propriétaire.

35. Ne pas utiliser de salle de musique sans l'accord écrit du propriétaire.

36. Ne pas utiliser de salle de peinture sans l'accord écrit du propriétaire.

37. Ne pas utiliser de salle de sculpture sans l'accord écrit du propriétaire.

38. Ne pas utiliser de salle de photographie sans l'accord écrit du propriétaire.

39. Ne pas utiliser de salle de vidéo sans l'accord écrit du propriétaire.

40. Ne pas utiliser de salle de jeux vidéo sans l'accord écrit du propriétaire.

41. Ne pas utiliser de salle de jeux de société sans l'accord écrit du propriétaire.

42. Ne pas utiliser de salle de jeux de cartes sans l'accord écrit du propriétaire.

43. Ne pas utiliser de salle de jeux de billard sans l'accord écrit du propriétaire.

44. Ne pas utiliser de salle de jeux de fléchettes sans l'accord écrit du propriétaire.

45. Ne pas utiliser de salle de jeux de ping-pong sans l'accord écrit du propriétaire.

46. Ne pas utiliser de salle de jeux de baby-foot sans l'accord écrit du propriétaire.

47. Ne pas utiliser de salle de jeux de flipper sans l'accord écrit du propriétaire.

48. Ne pas utiliser de salle de jeux de machines à sous sans l'accord écrit du propriétaire.

49. Ne pas utiliser de salle de jeux de roulette sans l'accord écrit du propriétaire.

50. Ne pas utiliser de salle de jeux de poker sans l'accord écrit du propriétaire.

51. Ne pas utiliser de salle de jeux de blackjack sans l'accord écrit du propriétaire.

52. Ne pas utiliser de salle de jeux de craps sans l'accord écrit du propriétaire.

53. Ne pas utiliser de salle de jeux de baccara sans l'accord écrit du propriétaire.

54. Ne pas utiliser de salle de jeux de trente et quarante sans l'accord écrit du propriétaire.

55. Ne pas utiliser de salle de jeux de boule sans l'accord écrit du propriétaire.

56. Ne pas utiliser de salle de jeux de pétanque sans l'accord écrit du propriétaire.

57. Ne pas utiliser de salle de jeux de quilles sans l'accord écrit du propriétaire.

58. Ne pas utiliser de salle de jeux de bowling sans l'accord écrit du propriétaire.

59. Ne pas utiliser de salle de jeux de golf sans l'accord écrit du propriétaire.

60. Ne pas utiliser de salle de jeux de tennis sans l'accord écrit du propriétaire.

61. Ne pas utiliser de salle de jeux de squash sans l'accord écrit du propriétaire.

62. Ne pas utiliser de salle de jeux de badminton sans l'accord écrit du propriétaire.

63. Ne pas utiliser de salle de jeux de volley-ball sans l'accord écrit du propriétaire.

64. Ne pas utiliser de salle de jeux de basket-ball sans l'accord écrit du propriétaire.

65. Ne pas utiliser de salle de jeux de handball sans l'accord écrit du propriétaire.

66. Ne pas utiliser de salle de jeux de football sans l'accord écrit du propriétaire.

67. Ne pas utiliser de salle de jeux de rugby sans l'accord écrit du propriétaire.

68. Ne pas utiliser de salle de jeux de hockey sur gazon sans l'accord écrit du propriétaire.

69. Ne pas utiliser de salle de jeux de hockey sur glace sans l'accord écrit du propriétaire.

70. Ne pas utiliser de salle de jeux de curling sans l'accord écrit du propriétaire.

71. Ne pas utiliser de salle de jeux de bobsleigh sans l'accord écrit du propriétaire.

72. Ne pas utiliser de salle de jeux de luge sans l'accord écrit du propriétaire.

73. Ne pas utiliser de salle de jeux de skeleton sans l'accord écrit du propriétaire.

74. Ne pas utiliser de salle de jeux de ski sans l'accord écrit du propriétaire.

75. Ne pas utiliser de salle de jeux de snowboard sans l'accord écrit du propriétaire.

76. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage artistique sans l'accord écrit du propriétaire.

77. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sans l'accord écrit du propriétaire.

78. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

79. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

80. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

81. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

82. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

83. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

84. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

85. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

86. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

87. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

88. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

89. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

90. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

91. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

92. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

93. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

94. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

95. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

96. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

97. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

98. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.

99. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste longue sans l'accord écrit du propriétaire.

100. Ne pas utiliser de salle de jeux de patinage de vitesse sur piste courte sans l'accord écrit du propriétaire.