



Amiante
DPE
Plomb - Électricité -Gaz
Superficie Carrez / Boutin
ERP - Attestation RT
Audit Énergétique Réglementaire

COEF SARL
1533, chemin de Contéol
42600 BARD
06 87 38 72 34
contact@coef-diag.fr

Conseils & Expertises

www.coef-diagnostics.fr

Résumé de l'expertise n° 231024/19641/COEF-DIAG

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 : **5 Rue Saint Francois**
Commune : **42000 SAINT-ÉTIENNE**

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

2 ème droite, Lot numéro 3 et 4

Périmètre de repérage :

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 71,05 m ²
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 213 43 D <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 1 110 € et 1 550 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2342E3807181T
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)

	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par SARL COEF en date du 09/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°92/DDPP/2019 en date du 04/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 30/11/2005 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>



Amiante
DPE
Plomb - Électricité -Gaz
Superficie Carrez / Boutin
ERP - Attestation RT
Audit Énergétique Réglementaire

COEF SARL
1533, chemin de Contéol
42600 BARD
06 87 38 72 34
contact@coef-diag.fr

Conseils & Expertises

www.coef-diagnostics.fr

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 231024/19641/COEF-DIAG
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 24/10/2023

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Loire**

Adresse :**5 Rue Saint Francois**

Commune :**42000 SAINT-ÉTIENNE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
2 ème droite, Lot numéro 3 et 4

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

SELARL JURIKALIS 42

5, Place Jean Ploton

42000 SAINT-ÉTIENNE

Propriétaire :

Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien

5 Rue Saint Francois

42000 SAINT-ÉTIENNE



Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs,		NON	Nombre total :

Constat de risque d'exposition au plomb n°

231024/19641/COEF-DIAG



dont des enfants de moins de 6 ans		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
------------------------------------	--	--------------------------------------

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	SAINT-GERMAIN anthony
N° de certificat de certification	2056^{te} 09/08/2019
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	GINGER CATED
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ EUROCOURTAGE
N° de contrat d'assurance	N°80810559
Date de validité :	30/09/2023

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP300s / 97317
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	10/07/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq - 53 mois

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	104	20	66	1	17	0
%	100	19,2 %	63,5 %	1 %	16,3 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SAINT-GERMAIN anthony le 24/10/2023 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.

SARL COEF
Olivier CLAVELLOUX
Bâtiment 1, 1^{er} étage
Bd de la République, 92000 Nanterre
contact@coef-diag.com
www.coef-diag.com
Tel: 01 88 47 28 72 34
Fax: 790 022 219 0003 Aps: 71008

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	10
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
9 Annexes :	13
9.1 <i>Notice d'Information</i>	13
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	XLP300s	
N° de série de l'appareil	97317	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	10/07/2019	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq - 53 mois
Autorisation ASN (DGSNR)	N° N°CODEP- LYN-2023-051686	Date d'autorisation 19/09/2023
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CLAVELLOUX Olivier	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CLAVELLOUX Olivier	

Étalon : FONDIS NITON ; SRM 2573 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	24/10/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	154	24/10/2023	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	5 Rue Saint Francois 42000 SAINT-ÉTIENNE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	avant 1948
Localisation du bien objet de la mission	2 ème droite Lot numéro 3 et 4,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien 5 Rue Saint Francois 42000 SAINT-ÉTIENNE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/10/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Appartement 2ème,
Hall,
Chambre 1,
Chambre 2,
Sdb1,**

**Sdb2,
Pièce de vie,
PI1,
PI2,
PI3,
PI4**

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n°

231024/19641/COEF-DIAG



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
Hall	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
Chambre 1	17	4 (23,5 %)	2 (11,8 %)	1 (5,9 %)	10 (58,8 %)	-
Chambre 2	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Sdb1	13	4 (30,8 %)	8 (61,5 %)	-	1 (7,7 %)	-
Sdb2	10	-	9 (90 %)	-	1 (10 %)	-
Pièce de vie	22	10 (45 %)	11 (50 %)	-	1 (5 %)	-
PI1	5	-	4 (80 %)	-	1 (20 %)	-
PI2	5	-	4 (80 %)	-	1 (20 %)	-
PI3	5	-	4 (80 %)	-	1 (20 %)	-
PI4	5	-	4 (80 %)	-	1 (20 %)	-
TOTAL	104	20 (19,2 %)	66 (63,5 %)	1 (1 %)	17 (16,3 %)	-

Hall

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
2	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,74		0	
3					huisserie	0,32			
4	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,8		0	
5					huisserie	0,4			
6	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,72		0	
7					huisserie	0,69			
8	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	0,52		0	
9					huisserie	0,72			
10	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
11					partie haute (> 1m)	0,7			
12	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
13					partie haute (> 1m)	0,61			
14	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
15					partie haute (> 1m)	0,49			
16	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
17					partie haute (> 1m)	0,76			
-	A	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
18	A	Embrasure 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
19					mesure 2	0,45			
20	A	Embrasure 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,56		0	
21					mesure 2	0,55			
22	B	Embrasure 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,68		0	
23					mesure 2	0,54			
24		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,62		0	
25					mesure 2	0,56			

Chambre 1

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
26	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,8		0	
27					huisserie	0,45			
28					mesure 3	0,8			
29	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
30	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
31	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
32	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
33	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
34	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
35	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
36	A	Moulure sur mur	Bois	Peinture	mesure 1	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

37	B	Moulure sur mur	Bois	Peinture	mesure 1	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
38	C	Moulure sur mur	Bois	Peinture	mesure 1	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
39	D	Moulure sur mur	Bois	Peinture	mesure 1	9,9	Non dégradé	1	
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
40	B	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,55		0	
41	B	Volet	PVC		mesure 2	0,36		0	
-	B	Volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Cheminée	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,75	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
43					huisserie	0,39			
44	E	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,67	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
45					huisserie	0,66			
46	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
47					partie haute (> 1m)	0,36			
48	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
49					partie haute (> 1m)	0,69			
50	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,72	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
51					partie haute (> 1m)	0,5			
52	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
53					partie haute (> 1m)	0,37			
54	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
55					partie haute (> 1m)	0,68			
56		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,65	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
57					mesure 2	0,55			

Sdb1

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
58	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
59	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,49	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
60					mesure 2	0,51			
61	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,76	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
62					mesure 2	0,79			
63	C	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,71	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
64					mesure 2	0,79			
65	D	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,69	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
66					mesure 2	0,5			
-	A	Mur 5	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 6	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 7	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 8	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
67	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,57	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
68					huisserie	0,72			
69	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,64	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
70					huisserie	0,8			
71	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,37	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
72					huisserie	0,58			
73	B	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,68	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
74					huisserie	0,72			

Sdb2

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
75	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
76					partie mobile	0,64	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
77	E	Porte 2	Bois	Peinture	huisserie	0,6			
78					mesure 3	0,63			
79	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
80					partie haute (> 1m)	0,8			
81	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
82					partie haute (> 1m)	0,58			
83	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
84					partie haute (> 1m)	0,64			
85	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
86					partie haute (> 1m)	0,62			
87	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
88					partie haute (> 1m)	0,42			
89	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
90					partie haute (> 1m)	0,57			
91	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
92					partie haute (> 1m)	0,42			
93	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,71	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
94					partie haute (> 1m)	0,34			

Pièce de vie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
95	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
96	D	Cheminée	Bois	Peinture	mesure 1	0,63	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
97					mesure 2	0,58			
-	F	Cheminée	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
98	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
99					partie haute (> 1m)	0,54			
100	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
101					partie haute (> 1m)	0,64			
102	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63	Etat d'usage (Traces de chocs)	0	
103					partie haute (> 1m)	0,42			

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,72	0		
105					partie haute (> 1m)	0,37			
106	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53	0		
107					partie haute (> 1m)	0,55			
108	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34	0		
109					partie haute (> 1m)	0,56			
-	C	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 3 intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 3 extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
110	C	Embrasure 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,55	0		
111					mesure 2	0,47			
112	C	Embrasure 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,75	0		
113					mesure 2	0,69			
114	C	Embrasure 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52	0		
115					mesure 2	0,68			
-	C	Volet 1	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Volet 2	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Volet 3	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
116		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,37	0		
117					mesure 2	0,63			

PI1

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
118	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
119					partie basse (< 1m)	0,7			
120	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,36	0		
121					partie basse (< 1m)	0,52			
122	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,4	0		
123					partie basse (< 1m)	0,32			
124	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,41	0		
125					partie basse (< 1m)	0,68			
126	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,48	0		
					partie basse (< 1m)	0,48			

PI2

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
127	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
128					partie basse (< 1m)	0,41			
129	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,55	0		
130					partie basse (< 1m)	0,4			
131	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,32	0		
132					partie basse (< 1m)	0,5			
133	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,45	0		
134					partie basse (< 1m)	0,76			
135	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,44	0		
					partie basse (< 1m)	0,44			

PI3

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
136	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
137					partie basse (< 1m)	0,54			
138	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,78	0		
139					partie basse (< 1m)	0,75			
140	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,35	0		
141					partie basse (< 1m)	0,55			
142	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,55	0		
143					partie basse (< 1m)	0,77			
144	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,34	0		
					partie basse (< 1m)	0,34			

PI4

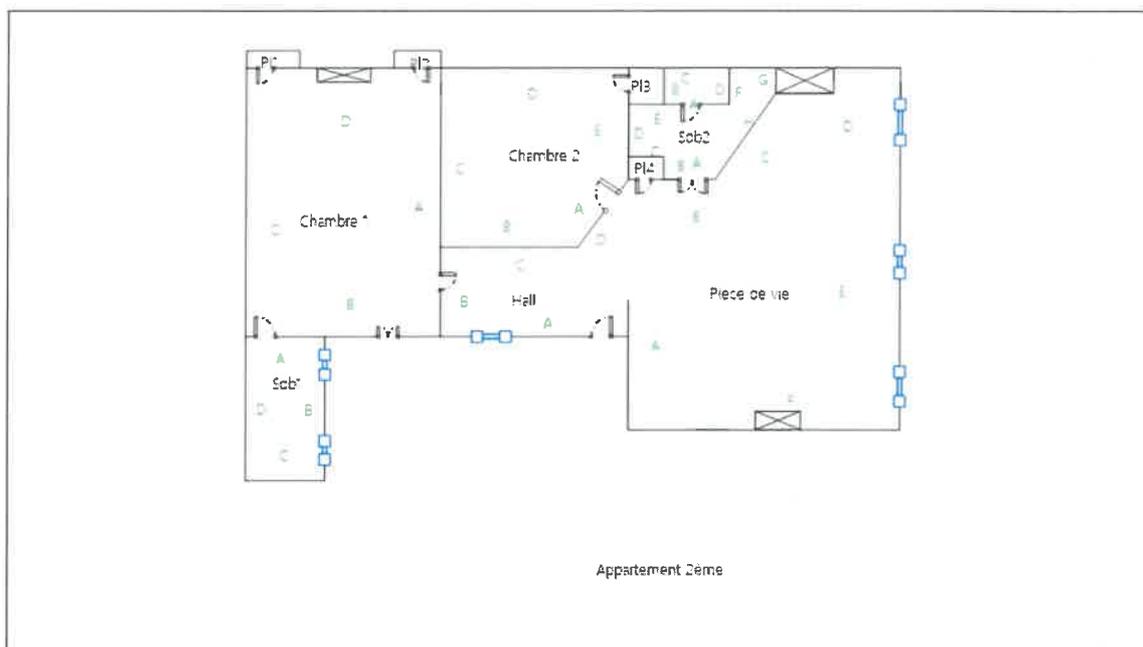
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
145	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
146					partie basse (< 1m)	0,4			
147	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,5	0		
148					partie basse (< 1m)	0,46			
149	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,78	0		
150					partie basse (< 1m)	0,61			
151	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,32	0		
152					partie basse (< 1m)	0,75			
153	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,66	0		
					partie basse (< 1m)	0,66			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	104	20	66	1	17	0
%	100	19,2 %	63,5 %	1 %	16,3 %	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 23/10/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SAINT-ÉTIENNE**, le **24/10/2023**

Par : **SAINT-GERMAIN anthony**

SARL COEF

Olivier CLAVELLOUX

Infiltrométrie & Diagnostics Immobiliers

Siège Social: Contact: 42880 BARD

contact@coef-diag.com

www.coef-diag.com

Tél. 06 87 38 72 34

Siret: 790 022 248 00013 Ape: 7120B

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



E20-V16 du 18 novembre 2019

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée
par GINGER CATED à :

SAINT-GERMAIN Anthony sous le numéro 2056

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE Selon arrêté du 02/07/2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	31/01/2020 30/01/2027
C	DPE/ENERGIE Selon arrêté du 16/10/2006	Diagnostic de performance énergétique	29/08/2019 28/08/2024
C	ELECTRICITE Selon arrêté du 08/07/2008	Etat des installations intérieures d'électricité	29/08/2019 28/08/2024
C	GAZ Selon arrêté du 06/04/2007	Etat des installations intérieures de gaz	11/09/2019 10/09/2024
C	PLOMB Selon arrêté du 21/11/2006	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	09/08/2019 08/08/2024

Légende : C=Certification - R=Recertification

Ref: 202056S2GC2020

Le mercredi 05/02/2020



Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur (www.cofrac.fr-E20 - V16 du 18/nov/2019

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT
T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : cated@groupe-cebtp.com -





Amiante
DPE
Plomb - Électricité -Gaz
Superficie Carrez / Boutin
ERP - Attestation RT
Audit Énergétique Réglementaire

COEF SARL
1533, chemin de Contéol
42600 BARD
06 87 38 72 34
contact@coef-diag.fr

Conseils & Expertises

www.coef-diagnostics.fr

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

Numéro de dossier : 231024/19641/COEF-DIAG
Date du repérage : 24/10/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	---



Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 5 Rue Saint Francois Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 2 ème droite, Lot numéro 3 et 4 Code postal, ville ... 42000 SAINT-ÉTIENNE
Périmètre de repérage :
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Date de construction :avant 1948

Le propriétaire et le commanditaireLe(s) propriétaire(s) : Nom et prénom :.... **Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien**
Adresse :.....**5 Rue Saint Francois**
42000 SAINT-ÉTIENNELe commanditaire : Nom et prénom :....**SELARL JURIKALIS 42**
Adresse :.....**5, Place Jean Ploton**
42000 SAINT-ÉTIENNE**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SAINT-GERMAIN anthony	Opérateur de repérage	GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT	Obtention : 09/08/2019 Échéance : 08/08/2024 N° de certification : 2056
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SARL COEF (Numéro SIRET : 790 022 248 00013)**Adresse : **1533 Chemin de Contéol, 42600 BARD**Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**Numéro de police et date de validité : **N°80810559 / 30/09/2023****Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 09/11/2023, remis au propriétaire le 09/11/2023

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 15 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 personnel :
Conduit de ventilation en fibro-ciment (Sdb1) 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 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 dur (plaques de menuiseries)	
	Revêtement dur (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), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons	
2. Planchers et plafonds		
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges	
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu	
	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)
		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
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

**Appartement 2ème,
Hall,
Chambre 1,
Chambre 2,
Sdb1,**

**Sdb2,
Pièce de vie,
PI1,
PI2,
PI3,
PI4**

Localisation	Description
Hall	Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Porte 4 D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Fenêtre A : PVC Embrasure 1 A : Plâtre et Peinture Embrasure 2 A : Plâtre et Peinture Embrasure 3 B : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
Chambre 1	Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Porte 4 D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Ciment et Peinture Moulure sur mur A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre B : PVC Embrasure B : Plâtre et Peinture Volet B : PVC Cheminée D : Marbre
Chambre 2	Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 E : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
Sdb1	Porte A : Bois et Peinture Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 A : Plâtre et Carrelage Mur 6 B : Plâtre et Carrelage Mur 7 C : Plâtre et Carrelage Mur 8 D : Plâtre et Carrelage Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 B : Bois et Peinture
Sdb2	Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 E : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture
Pièce de vie	Porte B : Bois et Peinture Cheminée D : Bois et Peinture Cheminée F : Marbre Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 C : PVC Fenêtre 2 C : PVC Fenêtre 3 C : PVC Embrasure 1 C : Plâtre et Peinture Embrasure 2 C : Plâtre et Peinture Embrasure 3 C : Plâtre et Peinture Volet 1 C : PVC Volet 2 C : PVC Volet 3 C : PVC Plinthes : Bois et Peinture
PI1	Porte A : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
PI2	Porte A : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
PI3	Porte A : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
PI4	Porte A : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/10/2023

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

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

Néant

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sdb1	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit de ventilation en fibrociment	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	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
Sdb1	<p>Identifiant: M001 Description: Conduit de ventilation en fibrociment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

* 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 **GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SAINT-ÉTIENNE**, le **24/10/2023**

Par : **SAINT-GERMAIN anthony**

Signature du représentant :

SARL COEF
Olivier CLAVELLOUX
Infiltrométrie & Diagnostic Immobiliers
Siège Social: Condat 42000 BARD
contact@coef-diag.com
www.coef-diag.com
Tél. 06 87 38 72 34
Siret: 790 022 248 00013 Ape: 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 231024/19641/COEF-DIAG****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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.

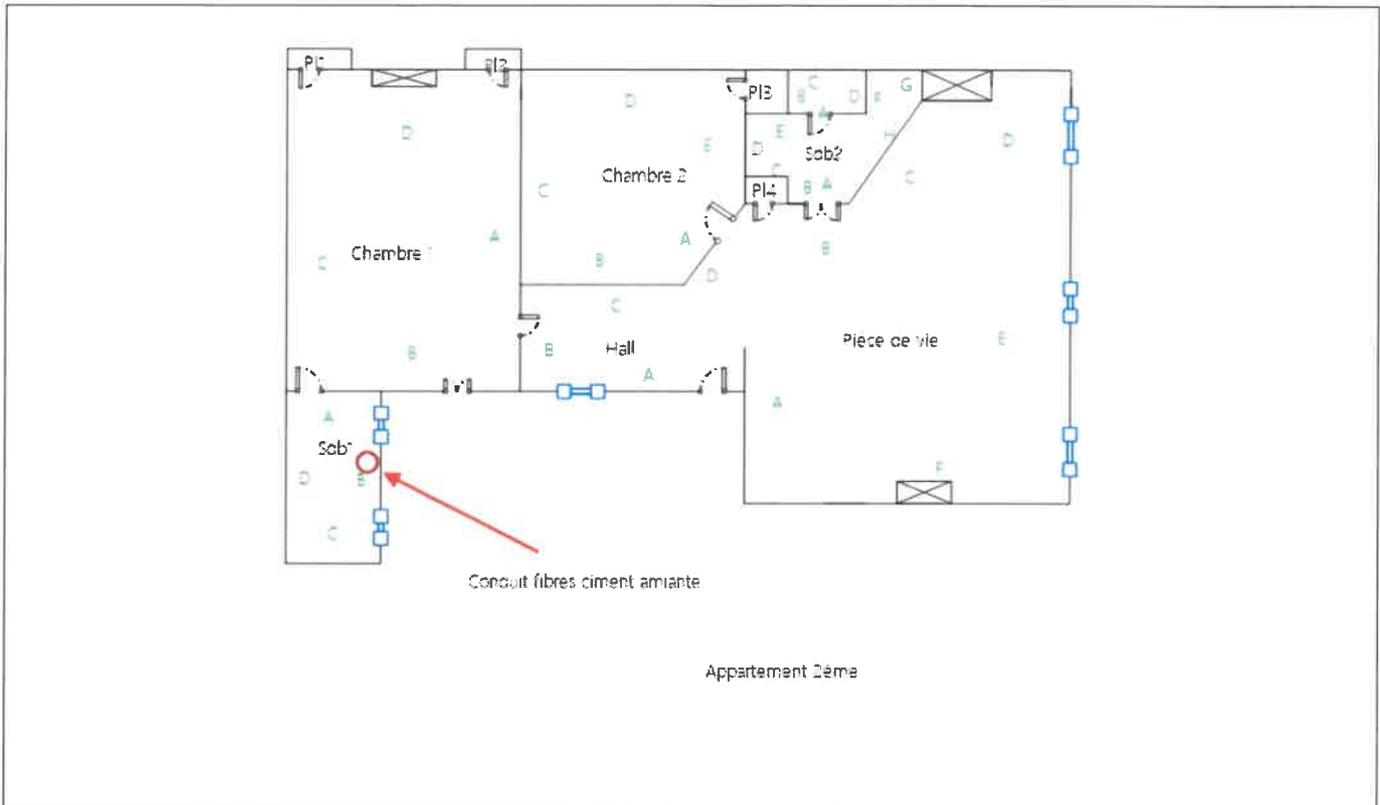
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

<p> Produits non amiantés</p> <p> Produits amiantés</p> <p> Produits prélevés en attente d'analyse</p>	<p> En cours d'enlèvement</p> <p> Analyses ultérieures</p>	<p>Nom du propriétaire : Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien</p> <p>Adresse du bien : 5 Rue Saint Francois 42000 SAINT-ÉTIENNE</p>
--	--	--

Photos



Photo n° PhA001
 Localisation : Sdb1
 Ouvrage : Conduit de ventilation en fibro-ciment
 Partie d'ouvrage : Conduit de ventilation en fibro-ciment
 Description : Conduit de ventilation en fibro-ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

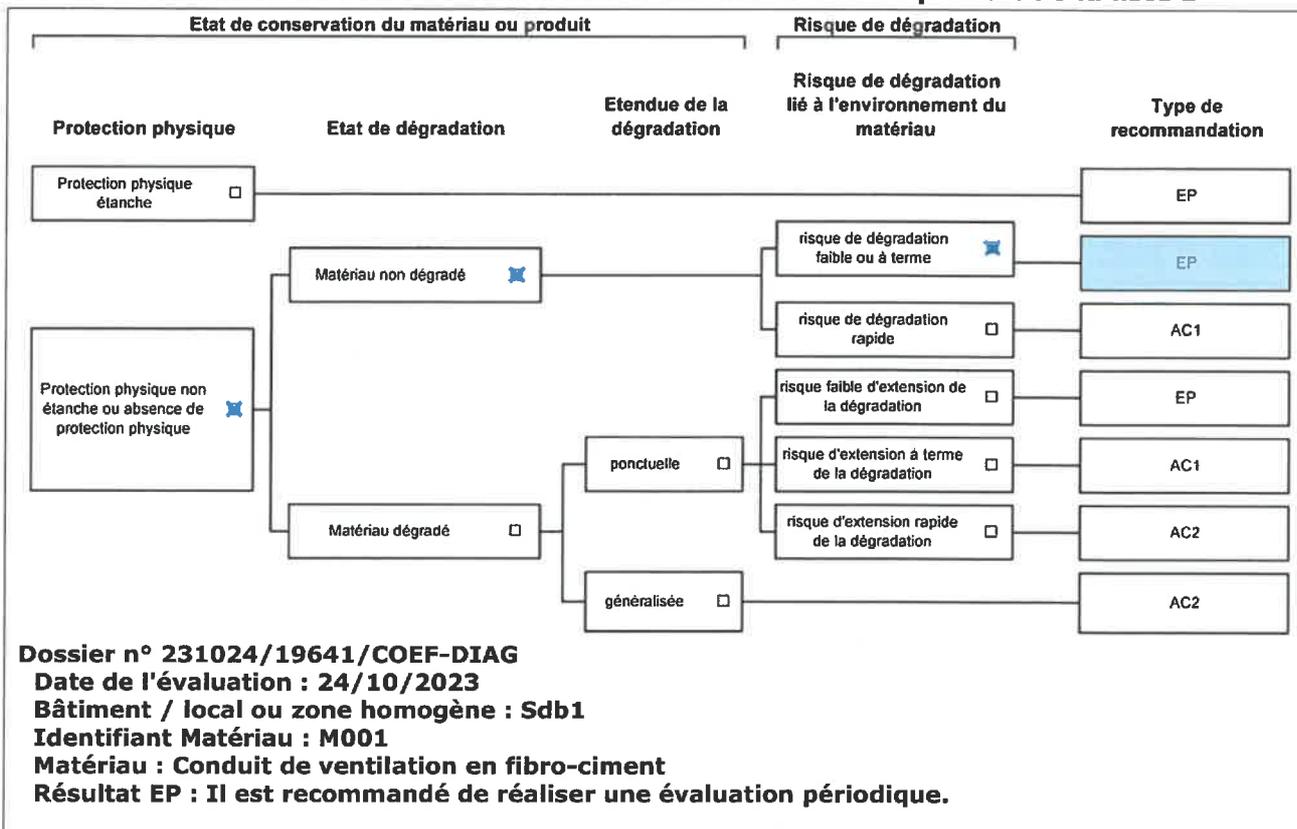
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - 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



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :
Société COEF
LIEU DIT CONTEOL
42600 BARD
Siret n°790 022 248 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80517800/ 80810559.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic sécurité piscine
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez

Millièmes de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Etat des risques et pollutions
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques
Diagnostic humidité
Loi Scellier
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Thermographie infrarouge
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810559), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan - 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Services Prédémolition - contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 036 627 www.ors.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 41 Rue Talbot 75009 Paris



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 20 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET





E20-V16 du 18 novembre 2019

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

SAINT-GERMAIN Anthony sous le numéro 2056

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE Selon arrêté du 07/07/2018 Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	31/01/2020	30/01/2027
C	DPE/ENERGIE Selon arrêté du 16/10/2005 Diagnostic de performance énergétique	29/08/2019	28/08/2024
C	ELECTRICITE Selon arrêté du 08/07/2008 Etat des installations intérieures d'électricité	29/08/2019	28/08/2024
C	GAZ Selon arrêté du 06/04/2007 Etat des installations intérieures de gaz	11/09/2019	10/09/2024
C	PLOMB Selon arrêté du 21/11/2006 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	09/08/2019	08/08/2024

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 202056S2GC2020

Le mercredi 05/02/2020



Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur (www.cofrac.fr)-E20 - V16 du 18/nov/2019

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT
T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : cated@groupe-cebtp.com



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



Amiante
DPE
Plomb - Électricité -Gaz
Superficie Carrez / Boutin
ERP - Attestation RT
Audit Énergétique Réglementaire

COEF SARL
1533, chemin de Contéol
42600 BARD
06 87 38 72 34
contact@coef-diag.fr

Conseils & Expertises

www.coef-diagnostics.fr

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 231024/19641/COEF-DIAG
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 24/10/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 25

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 réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire**
Adresse : **5 Rue Saint Francois**
Commune : **42000 SAINT-ÉTIENNE**

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

2 ème droite, Lot numéro 3 et 4
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **grdf**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien**
Adresse : **5 Rue Saint Francois**
..... **42000 SAINT-ÉTIENNE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Autre
Nom et prénom : **SELARL JURIKALIS 42**
Adresse : **5, Place Jean Ploton**
..... **42000 SAINT-ÉTIENNE**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SAINT-GERMAIN anthony**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL COEF**
Adresse : **1533 Chemin de Contéol**
..... **42600 BARD**



Numéro SIRET :.....**790 022 248 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance :.....**ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité :.....**N°80810559 - 30/09/2023**
Certification de compétence **2056** délivrée par : **GINGER CATED**, le **09/08/2019**
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)
Table de cuisson ikea Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Résultat anomalie : A1 Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet
Chaudière e.J.m. leblanc Modèle: glm Installation: non visible	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Résultat anomalie : Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz002 Entretien appareil : Non 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 - 8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. Remarques : Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf

- (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 constituant 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 **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)***

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

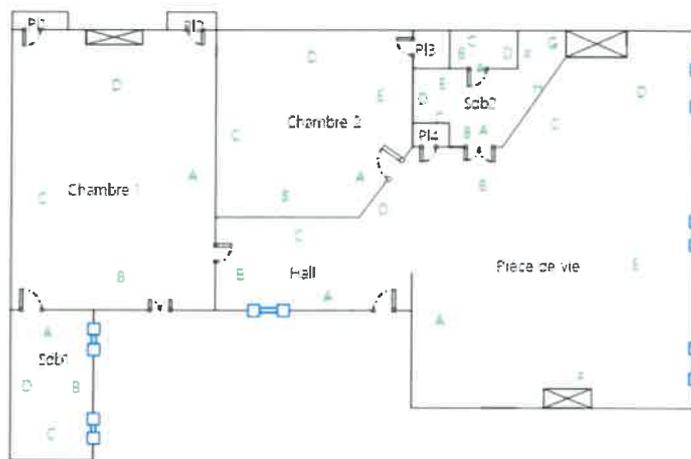
Signature du représentant :

SARL COEF
Olivier CLAVELLOUX
Infiltrométrie & Diagnostic Immobiliers
Siège Social: Coprady 43990 BARD
contact@coef-diag.com
www.coef-diag.com
Tél. 06 87 38 72 34
Siret: 790 022 248 00013 Ape: 7120B

Visite effectuée le **24/10/2023**.
Fait à **SAINT-ÉTIENNE**, le **24/10/2023**

Par : **SAINT-GERMAIN anthony**

Annexe - Croquis de repérage



Appartement Zeme

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Table de cuisson ikea (Type : Non raccordé)



Photo n° PhGaz002
Localisation : Cuisine
Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Raccordé)

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>



E20-V16 du 18 novembre 2019

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée
par GINGER CATED à :

SAINT-GERMAIN Anthony sous le numéro 2056

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE Selon arrêté du 02/07/2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	31/01/2020 30/01/2027
C	DPE/ENERGIE Selon arrêté du 16/10/2006	Diagnostic de performance énergétique	29/08/2019 28/08/2024
C	ELECTRICITE Selon arrêté du 08/07/2008	Etat des installations intérieures d'électricité	29/08/2019 28/08/2024
C	GAZ Selon arrêté du 06/04/2007	Etat des installations intérieures de gaz	11/09/2019 10/09/2024
C	PLOMB Selon arrêté du 21/11/2006	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	09/08/2019 08/08/2024

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 202056S2GC2020

Le mercredi 05/02/2020

Luc BERNARD
Directeur de GINGER CATED



Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur (www.cofrac.fr)-E20 - V16 du 18/nov/2019

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT
T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : cated@groupe-cebtp.com





Conseils & Expertises

Amiante
DPE
Plomb - Électricité -Gaz
Superficie Carrez / Boutin
ERP - Attestation RT
Audit Énergétique Réglementaire

COEF SARL
1533, chemin de Contéol
42600 BARD
06 87 38 72 34
contact@coef-diag.fr

www.coef-diagnostics.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 231024/19641/COEF-DIAG
Date du repérage : 24/10/2023

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, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité 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 : **5 Rue Saint Francois**
Commune : **42000 SAINT-ÉTIENNE**
Département : **Loire**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2 ème droite, Lot numéro 3 et 4
Périmètre de repérage :
Année de construction : **avant 1948**
Année de l'installation : **+ récente**
Distributeur d'électricité : **enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SELARL JURIKALIS 42**
Adresse : **5, Place Jean Ploton**
42000 SAINT-ÉTIENNE
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : **Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien**
Adresse : **5 Rue Saint Francois**
42000 SAINT-ÉTIENNE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **SAINT-GERMAIN anthony**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL COEF**
Adresse : **1533 Chemin de Contéol**
42600 BARD
Numéro SIRET : **790 022 248 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **N°80810559 / 30/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** le **09/08/2019** jusqu'au **08/08/2024**. (Certification de compétence **2056**)

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 est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'installation est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer l'interrupteur assurant la coupure de l'installation
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension -	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

Domaines	Anomalies
Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> <p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

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
Néant	-

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 **GINGER CATED**
- 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **24/10/2023**Etat rédigé à **SAINT-ÉTIENNE**, le **24/10/2023**Par : **SAINT-GERMAIN anthony**

Signature du représentant :

SARL COEF

Olivier CLAVELLOUX

Infiltrométrie & Diagnostic Immobiliers

Siège Social: Copie 12400 BARD

contact@coef-diag.com

www.coef-diag.com

Tél. 06 87 38 72 34

Siret: 790 022 248 00013 Ape: 7120B

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

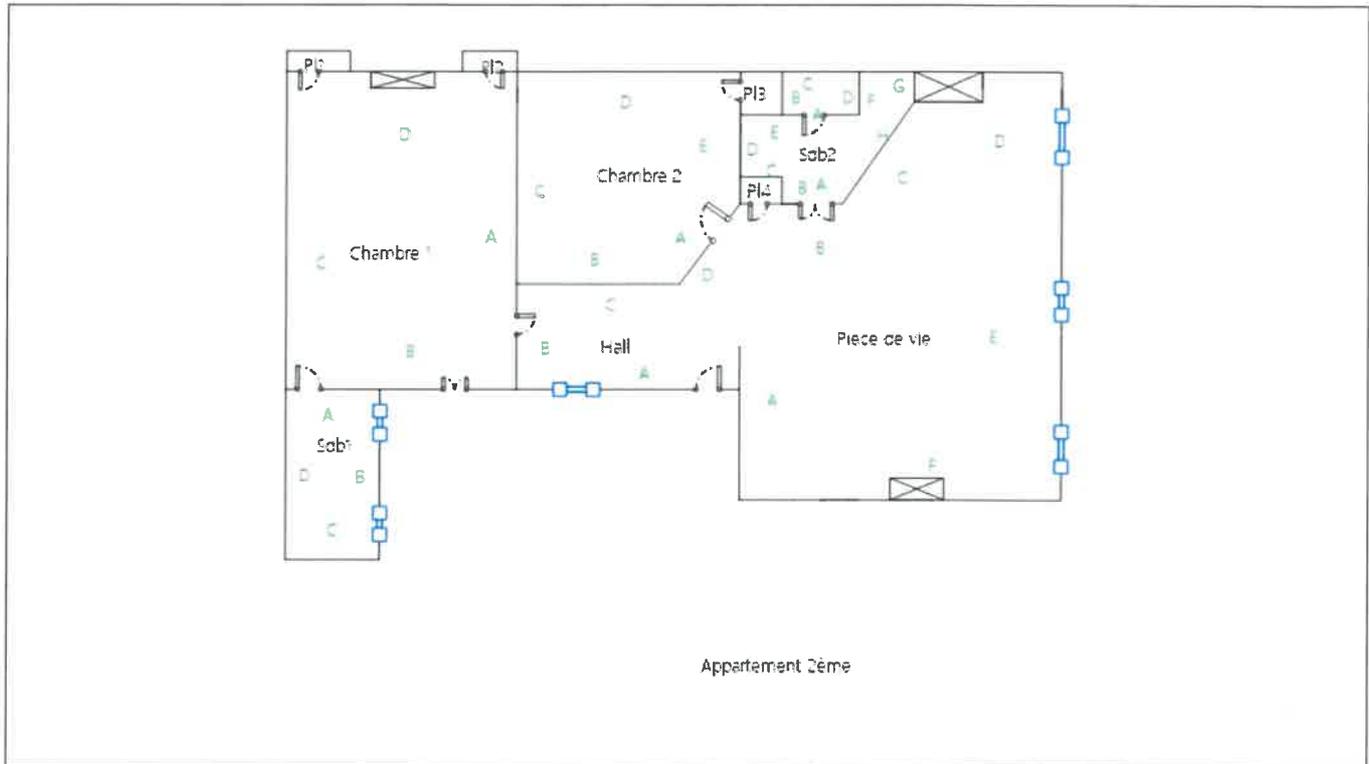
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté 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.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Annexe - Croquis de repérage



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



E20-V16 du 18 novembre 2019

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

Diagnosics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

SAINT-GERMAIN Anthony sous le numéro 2056

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE Selon arrêté du 02/07/2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	31/01/2020 30/01/2027
C	DPE/ENERGIE Selon arrêté du 16/10/2006	Diagnostic de performance énergétique	29/08/2019 28/08/2024
C	ELECTRICITE Selon arrêté du 08/07/2008	Etat des installations intérieures d'électricité	29/08/2019 28/08/2024
C	GAZ Selon arrêté du 06/04/2007	Etat des installations intérieures de gaz	11/09/2019 10/09/2024
C	PLOMB Selon arrêté du 21/11/2006	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	09/08/2019 08/08/2024

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 202056S2GC2020

Le mercredi 05/02/2020



Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur (www.cofrac.fr)-E20 - V16 du 18/nov/2019

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT
T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : cated@groupe-cebtp.com -





Référence : 231024/19641/COEF-DIAG
Réalisé par Olivier CLAVELLOUX
Pour le compte de SARL COEF

Date de réalisation : 9 novembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 92/DDPP/2019 du 4 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
5 Rue Saint-François
42000 Saint-Étienne

Référence(s) cadastrale(s):
EP0207

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mr MAUFRONT - PATROIS Aurelien
Acquéreur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	approuvé	05/02/2018	non	non	p.3
PPRm	Risque minier Tassement-glisement minier	approuvé	05/02/2018	non	non	p.3
PPRm	Risque minier Combustion	approuvé	05/02/2018	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	30/11/2005	oui	oui ⁽¹⁾	p.4
PPRn	Inondation	prescrit	21/10/2009	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	31/10/2017	non	non	p.5
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	prescrit	17/08/2022	non	non	p.6
PPRm	Risque minier Tassement-glisement minier	prescrit	17/08/2022	non	non	p.6
⁽²⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	03/07/2019	non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽⁴⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	119 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	 TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	 AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	 PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	 BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	 BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	 ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



Conseils & Expertises

Diagnosics Immobiliers
Amiante Avant Démolition / Avant Travaux
Attestation RT 2012

www.coef-diagnosics.fr
Amiante - DPE - Plomb - Electricité - Gaz
Superficie Carrez/Boutin - ERP - Attestation RT
Infiltrométrie - Piscine

9 novembre 2023

5 Rue Saint-François

42000 Saint-Étienne

Commande Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien

Réf. 231024/19641/COEF-DIAG - Page 4/17

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 09/11/2023

Parcelle(s) : EP0207

5 Rue Saint-François 42000 Saint-Étienne

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés *

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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, les 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*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur disponible auprès de la Préfecture

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 236-DDPP-19 du 03/07/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien

à

le

Acquéreur -

à

le

* cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

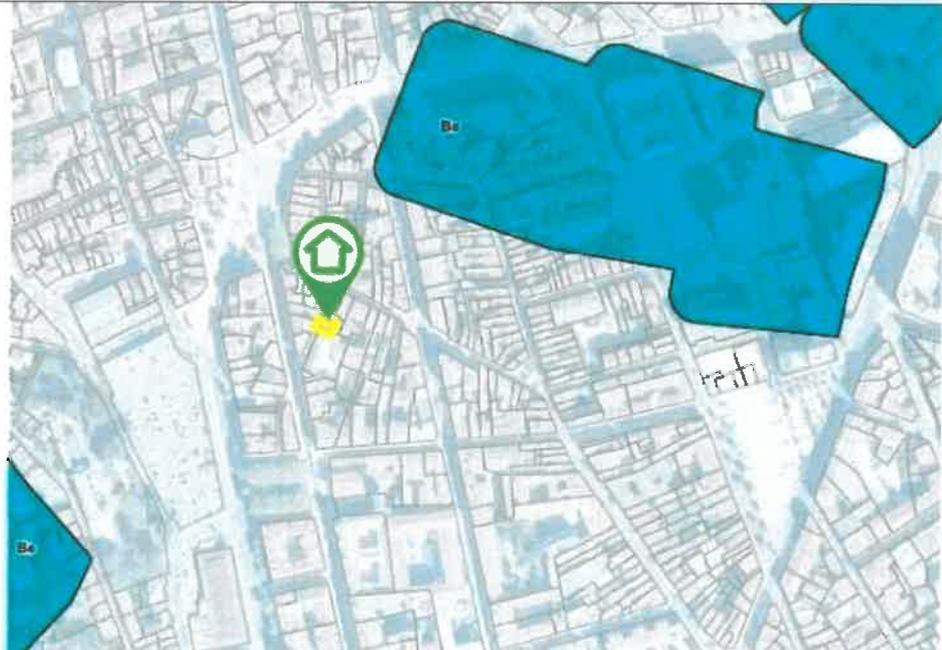
Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Risque minier

PPRm Effondrement localisé, approuvé le 05/02/2018 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

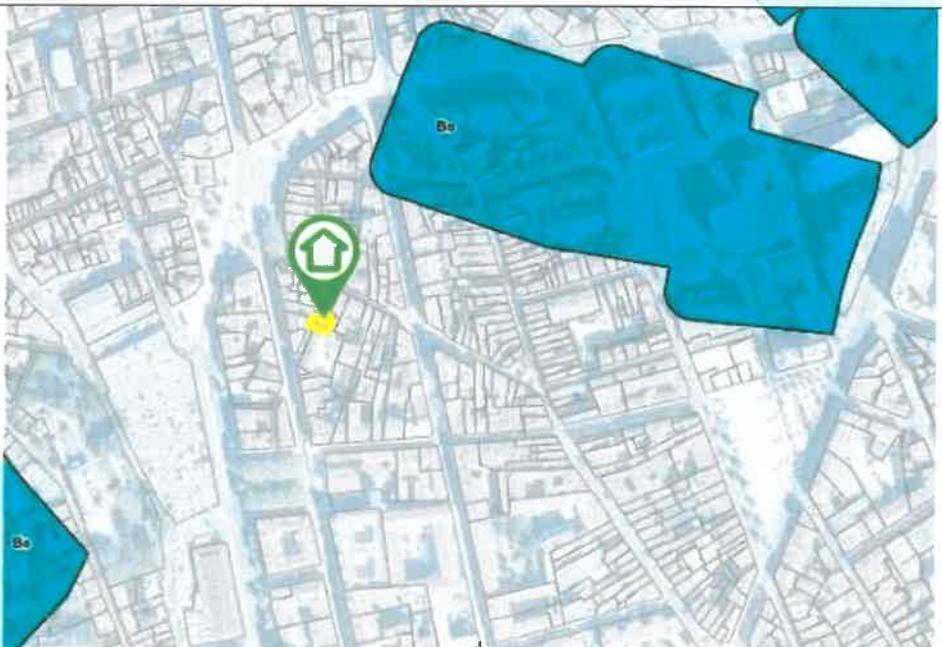
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Risque minier

PPRm Tassement-glisement minier, approuvé le 05/02/2018
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

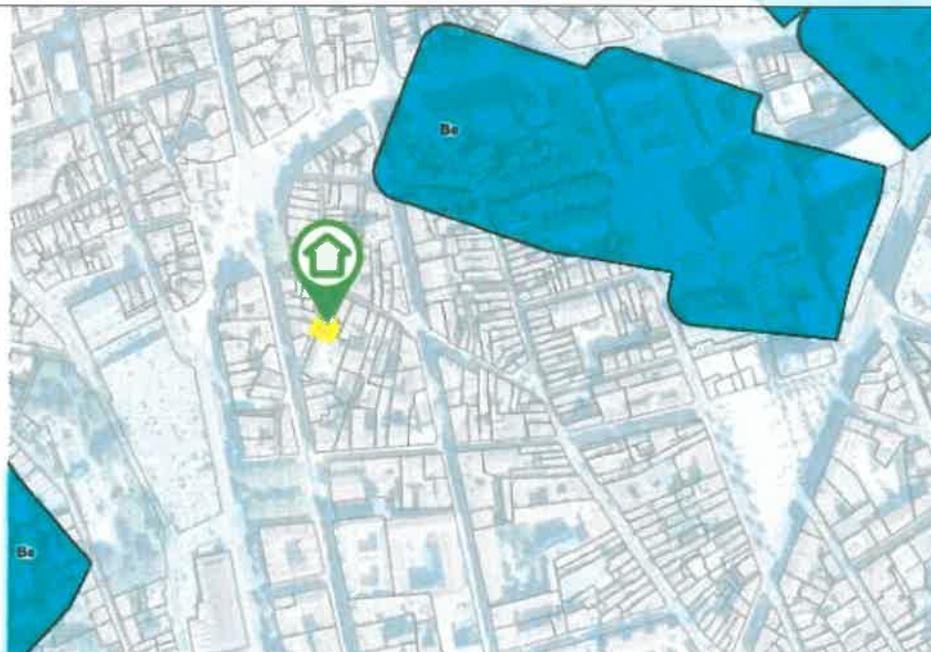
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Risque minier

PPRm Combustion, approuvé le 05/02/2018 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

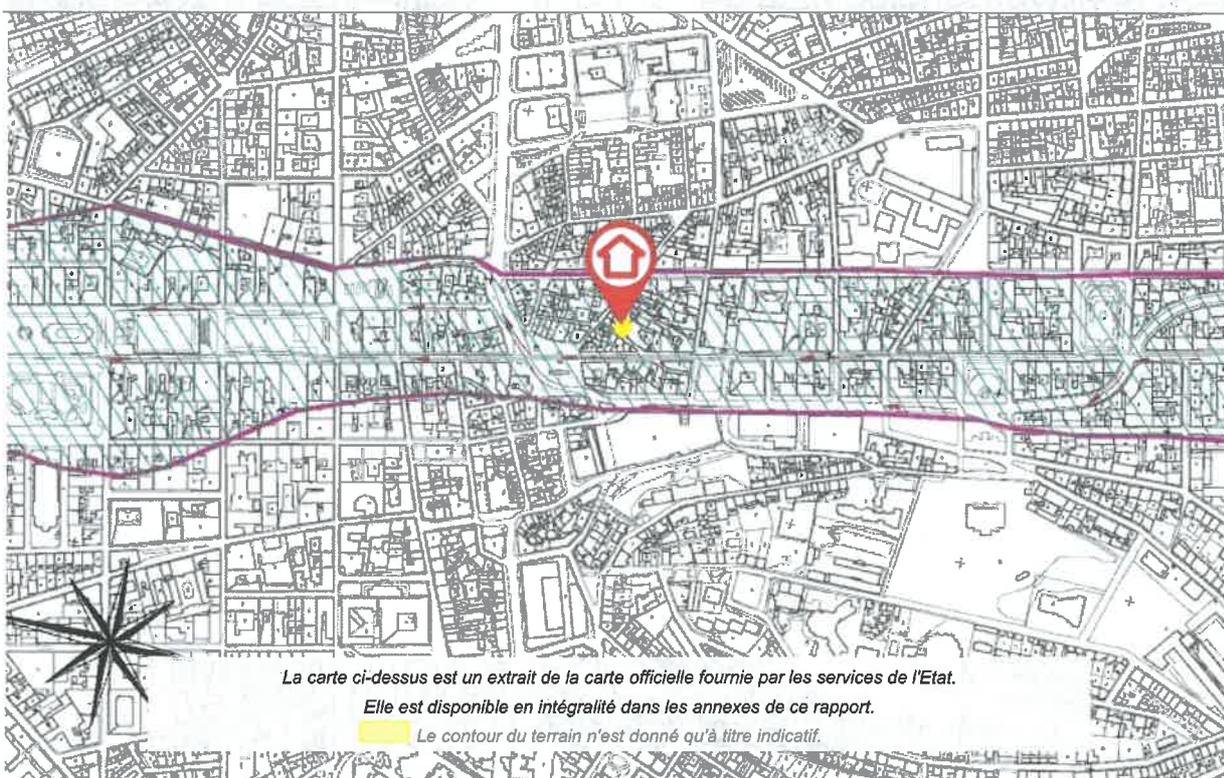
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/2022	17/08/2022	25/08/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/2019	01/07/2019	16/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2019	30/06/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2009	02/07/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/11/2008	02/11/2008	31/12/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2002	23/08/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1994	23/08/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/07/1993	06/07/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/04/1986	02/05/1986	20/08/1986	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/1985	06/06/1985	18/10/1985	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/05/1983	17/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1982	28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Saint-Etienne - Loire
Commune : Saint-Etienne

Adresse de l'immeuble :
5 Rue Saint-François
Parcelle(s) : EP0207
42000 Saint-Étienne
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 30/11/2005, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Hachurée" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public en sous-sol." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "Hachurée" et sous la condition "gestionnaire d'équipement collectif." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "Hachurée" et sous la condition "organisme assurant une mission de service public ou ayant une fonction économique industrielle ou commerciale (gestionnaire d'établissement disposant de stock à fort potentiel polluant, d'établissement employant plus de 20 personnes, d'établissement doté d'équipement de haute valeur, d'établissement culturel, d'enseignement, hospitalier, etc..., gestionnaire de réseau de distribution de fluides, gestionnaire de réseau de transport en commun ou de parking public, etc.)" : référez-vous au règlement, page(s) 35,36
- En zone "Hachurée" et sous la condition "parking en sous-sol." : référez-vous au règlement, page(s) 34

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL COEF en date du 09/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°92/DDPP/2019 en date du 04/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 30/11/2005
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 92/DDPP/2019 du 4 mars 2019
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 05/02/2018
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE LA LOIRE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA
PROTECTION DES POPULATIONS DE LA LOIRE**
Service Environnement et prévention des risques
Immeuble le Continental
10 rue Claudius Buard CS40272
42014 SAINT-ETIENNE Cedex2

**ARRETE N° 99 /DDPP/2019 PORTANT
MODIFICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AUX COMMUNES DE LA
LOIRE OU S'EXERCE L'OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le préfet de la Loire

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 125.2, L. 125.5 et R. 125.23 à R. 125-27 ;

VU l'article 10- III du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de surfaces submersibles (P.S.S) et de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.N.P.I.) ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU la circulaire interministérielle du 27 mai 2005 et la circulaire du ministre de l'écologie et du développement durable du 13 octobre 2005, relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05-06 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes de la Loire où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues ;

VU l'arrêté préfectoral n° DT-12-304 du 30 avril 2012 modifié portant prescription du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de la Vallée de l'Ondaine : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint- Etienne (enclave de Saint Victor sur Loire);

VU l'arrêté préfectoral n° DT-12-255 du 27 mars 2015, portant prolongation du délai d'approbation du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de la Vallée de l'Ondaine : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint- Etienne (enclave de Saint Victor sur Loire);

VU l'arrêté préfectoral n° DT-16-0295 du 15 mars 2016 modifié portant prescription du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de la Vallée de l'Ondaine : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint- Etienne (enclave de Saint Victor sur Loire);

VU l'arrêté préfectoral n° DT-18-0644 du 11 juillet 2018 modifié portant approbation du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de la Vallée de l'Ondaine : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint- Etienne (enclave de Saint Victor sur Loire);

Considérant que, suite à cette modification, il convient d'actualiser les informations relatives aux communes concernées soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du directeur départemental par intérim de la protection des populations,

ARRETE

Article 1er – L'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 05-06 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement, est modifiée comme suit :

- Les informations concernant les communes de: Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint-Etienne (enclave de Saint- Victor-sur-Loire) sont complétées par la prise en compte de l'approbation du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de vallée de l'Ondaine , conformément à l'arrêté préfectoral n° DT-18-0644 du 11 juillet 2018.

Article 2 – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes susvisées, sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- une fiche d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- les extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées ;
- un état des risques naturels et technologiques vierge ;
- un certificat d'affichage.

Sur la base de ces documents, l'état des risques naturels et technologiques susvisé **est établi directement par le vendeur ou le bailleur.**

Article 3 – Une copie du présent arrêté, de la liste des communes concernées et du dossier d'information sera adressée à chaque commune ayant fait l'objet d'une inscription sur la liste ou d'une modification ainsi qu'à la chambre départementale des notaires, au directeur départemental des territoires et à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne- Rhône-Alpes, unité territoriale de la Loire.

Article 4 – Un avis mentionnant le présent arrêté et les modalités de consultation du présent arrêté sera publié dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 – Le présent arrêté et la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires (I.A.L) sont tenus à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la direction départementale de la protection des populations, à la direction départementale des territoires. Des copies de ces documents peuvent être effectuées moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Toutes ces informations sont également accessibles sur le site Internet de l'Etat: www.loire.pref.gouv.fr, en suivant le chemin : politiques publiques, environnement risques naturels et technologiques, risques naturels et technologiques, information des acquéreurs et des locataires ou sur le site Internet suivant: <http://www.prim.net/>.

Article 6 – Le présent arrêté sera mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-10 du code de l'environnement. Il sera affiché à la mairie. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire.

Article 8 – Le secrétaire général, le directeur départemental par intérim de la protection des populations, le directeur départemental des territoires, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, unité territoriale de la Loire, et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Etienne, le 4 MARS 2019

Le Préfet

Evence RICHARD

Plan de prévention des risques miniers
de la ville de Saint-Etienne
hors enclave de Saint-Victor-sur-Loire

Planche N° 4 - 5

Carte du zonage PPRM - Zoom E

Echelle : 1 / 3 000



© 2011 M. S. E. - Tous droits réservés
Service de l'urbanisme
Unité de Proj. Amén. U.P.A.

Légende

Limites administrative

□ Zone servitude
□ Zone parcellaire

Zonage PPRM

R : Zone Rouge

■ R1
■ R2
■ R3
■ R4

B : Zone Bleue

■ B1
■ B2
■ B3
■ B4

BF : Zone Bleu Foncé

■ BF1
■ BF2

Indicats

■ P : Plan de Prévention des Risques

■ C : Carte de Conception

■ S : Servitude

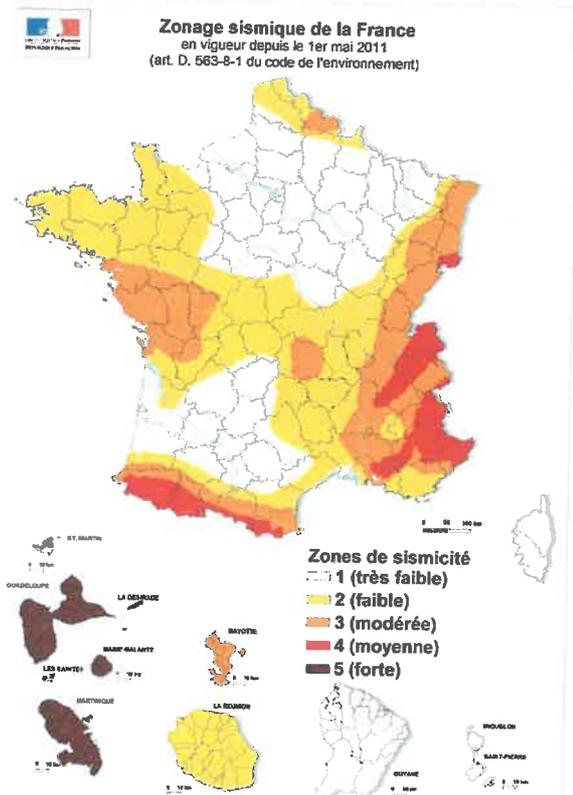
■ L : Lotissement

■ V : Voie



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

-  Très faible
-  Faible
-  Modérée
-  Moyenne
-  Forte
-  Limites communales

Contour communal IGN 2018

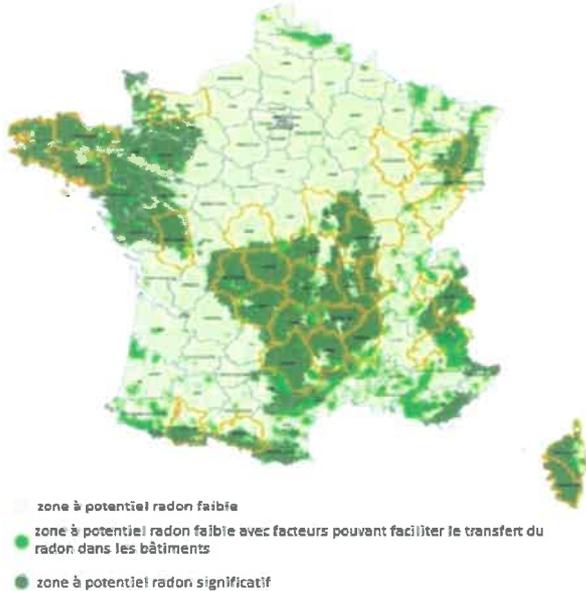
Fond de carte mapbox

Données sismiques MRES 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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 un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2342E3807181T](#)

Établi le : 09/11/2023

Valable jusqu'au : 08/11/2023

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

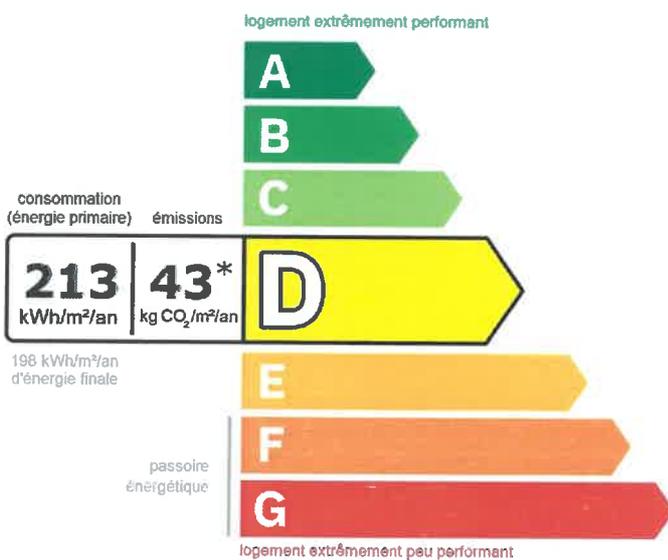


Adresse : **5 Rue Saint Francois**
42000 SAINT-ÉTIENNE
2^{ème} droite, N° de lot: 3 et 4

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **71.05 m²**

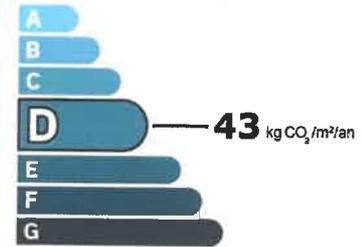
Propriétaire : Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien
Adresse : 5 Rue Saint Francois 42000 SAINT-ÉTIENNE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 3 085 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 15 985 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 110 €** et **1 550 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

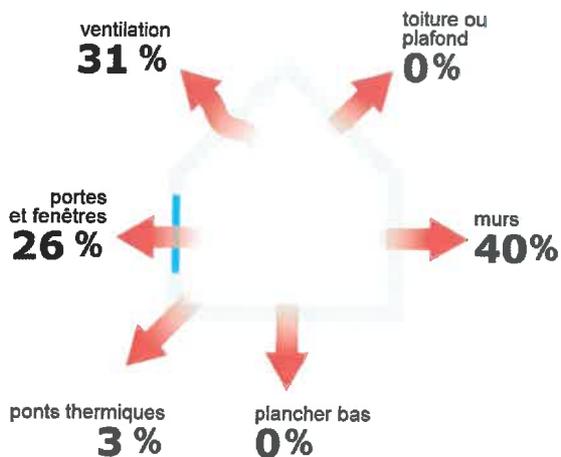
SARL COEF
1533 Chemin de Contéol
42600 BARD
tel : 06.87.38.72.34

Diagnostiqueur : SAINT-GERMAIN anthony
Email : contact@coef-diag.com
N° de certification : 2056
Organisme de certification : GINGER CATED



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 d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	11 132 (11 132 é.f.)	entre 780 € et 1 060 €	 69 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 239 (2 239 é.f.)	entre 150 € et 220 €	 14 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	304 (132 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	1 459 (634 é.f.)	entre 150 € et 220 €	 14 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 135 kWh (14 138 kWh é.f.)	entre 1 110 € et 1 550 € 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 110ℓ 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 consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -197€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
46ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -57€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en pierre avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	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 logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels Montant estimé : 5300 à 8000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 1800 à 2700€

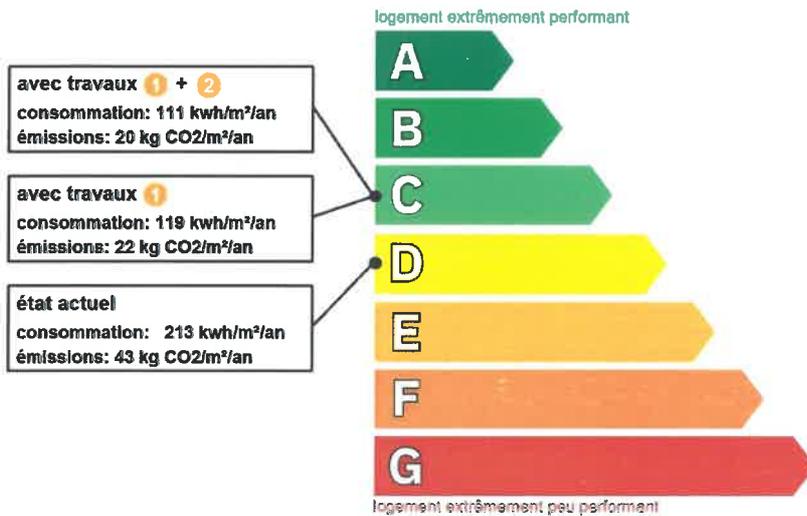
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$

Commentaires :

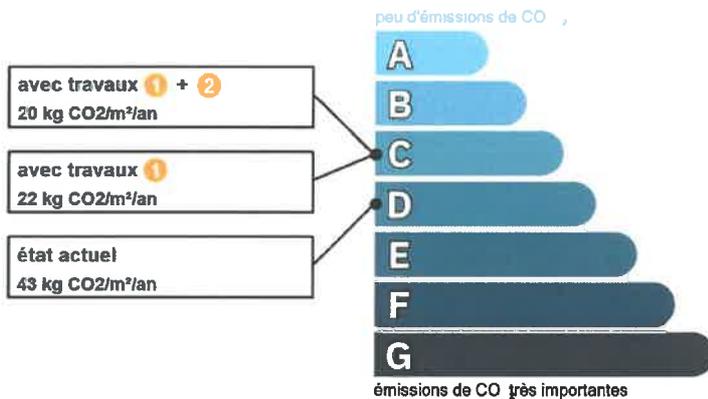
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 0608 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
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **231024/19641/COEF-DIAG** Néant
Date de visite du bien : **24/10/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	42 Loire
Altitude	 Donnée en ligne	530 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	71,05 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,83 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	8 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,37 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	34,72 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,63 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Mur 6 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,82 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 7 Nord	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,7 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
Mur 8 Nord	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,97 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	3,92 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
Mur 9 Nord	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,8 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
Plancher	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	73 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	73 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Fenêtre 1 Ouest	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	 Observé / mesuré	7,49 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 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	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,2 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 9 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,17 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,92 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	12,6 m

Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Avec intermittence centrale sans minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL COEF 1533 Chemin de Contéol 42600 BARD

Tél. : 06.87.38.72.34 - N°SIREN : 790 022 248 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE n° N°80810559

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

[2342E3807181T](#)

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

SAINT-GERMAIN Anthony sous le numéro 2056

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE Selon arrêté du 02/07/2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	31/01/2020 / 30/01/2027
C	DPE/ENERGIE Selon arrêté du 16/10/2006	Diagnostic de performance énergétique	29/08/2019 / 28/08/2024
C	ELECTRICITE Selon arrêté du 08/07/2006	Etat des installations intérieures d'électricité	29/08/2019 / 28/08/2024
C	GAZ Selon arrêté du 06/04/2007	Etat des installations Intérieures de gaz	11/09/2019 / 10/09/2024
C	PLOMB Selon arrêté du 21/11/2006	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	09/08/2019 / 08/08/2024

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 202056S2GC2020

Le mercredi 05/02/2020

Luc BERNARD
 Directeur de Ginger CATED


Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur (www.cofrac.fr/E20-V16 du 18/nov/2019)

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT
 T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : cated@groupe-cebtp.com -





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 231024/19641/COEF-DIAG
Date du repérage : 24/10/2023

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

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

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Loire**

Adresse :..... **5 Rue Saint Francois**

Commune :..... **42000 SAINT-ÉTIENNE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
2 ème droite, Lot numéro 3 et 4

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :.. **Mr MAUFRONT- PATROIS Aurelien**

Adresse :..... **5 Rue Saint Francois**
42000 SAINT-ÉTIENNE

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

Nom et prénom : **SELARL JURIKALIS 42**

Adresse :..... **5, Place Jean Ploton**
42000 SAINT-ÉTIENNE

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **SAINT-GERMAIN anthony**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SARL COEF**

Adresse :..... **1533 Chemin de Contéol**
42600 BARD

Numéro SIRET :..... **790 022 248**

Désignation de la compagnie d'assurance :... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**

Numéro de police et date de validité : **N°80810559 / 30/09/2023**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 71,05 m²
(soixante et onze mètres carrés zéro cinq)

Résultat du repérage

Date du repérage : **24/10/2023**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Hall	4,35	-	
Chambre 1	16,00	16,60	
Chambre 2	13,05	-	
Sdb1	5,25	-	
Sdb2	2,80	-	
Pièce de vie	28,50	29,80	
PI1	0,20	-	
PI2	0,20	-	
PI3	0,35	-	
PI4	0,35	-	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 71,05 m²
(soixante et onze mètres carrés zéro cinq)

Fait à **SAINT-ÉTIENNE**, le **24/10/2023**

Par : **SAINT-GERMAIN anthony**

SARL COEF

Olivier CLAVELLOUX

Infiltrométrie & Diagnostic Immobiliers

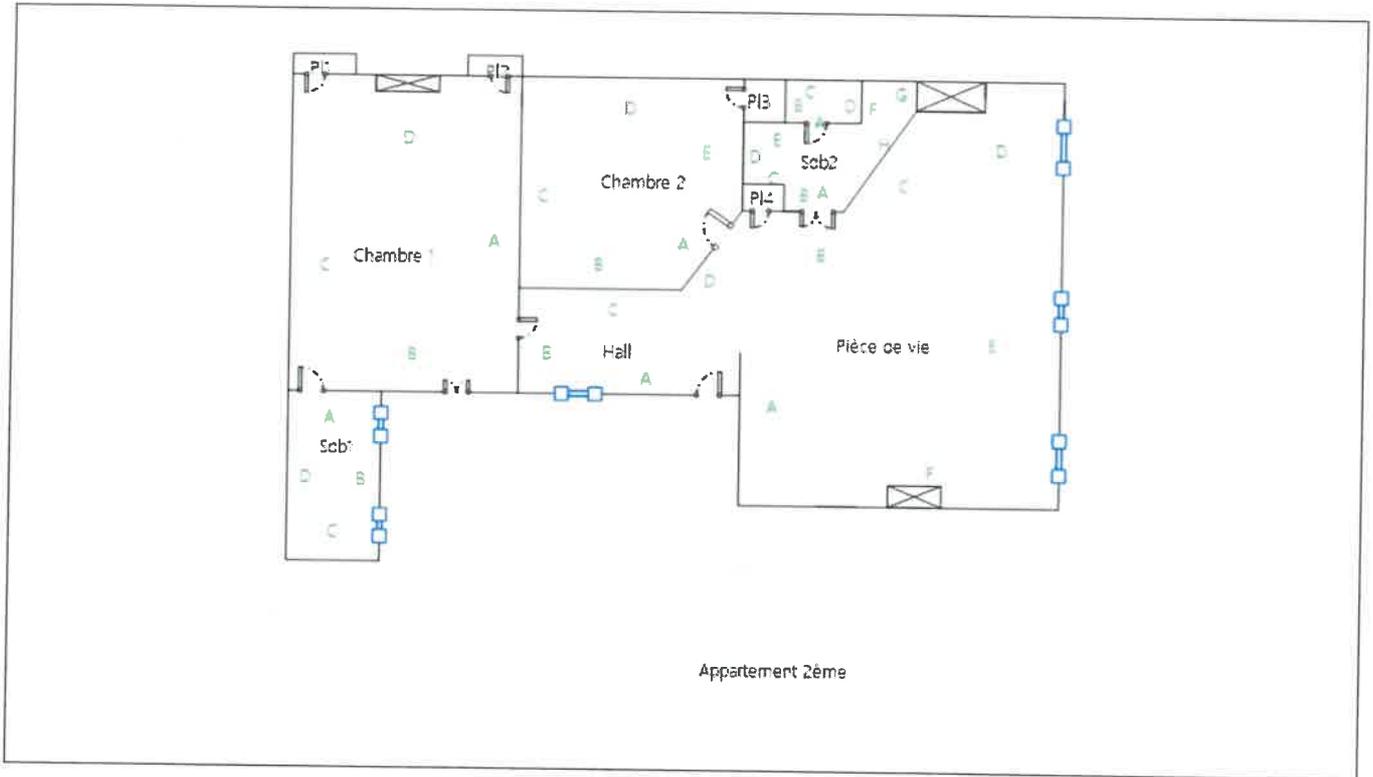
Siège Social: Coprél 12490 BARD

contact@coef-diag.com

www.coef-diag.com

Tel. 06 87 38 72 34

Siret: 790 022 248 00013 Ape: 7120B







E20-V16 du 18 novembre 2019

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

SAINT-GERMAIN Anthony sous le numéro 2056

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE Selon arrêté du 02/07/2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	31/01/2020 30/01/2027
C	DPE/ENERGIE Selon arrêté du 16/10/2006	Diagnostic de performance énergétique	29/08/2019 28/08/2024
C	ELECTRICITE Selon arrêté du 08/07/2008	Etat des installations intérieures d'électricité	29/08/2019 28/08/2024
C	GAZ Selon arrêté du 06/04/2007	Etat des installations intérieures de gaz	11/09/2019 10/09/2024
C	PLOMB Selon arrêté du 21/11/2006	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	09/08/2019 08/08/2024

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 202056S2GC2020

Le mercredi 05/02/2020



Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur (www.cofrac.fr)-E20 - V16 du 18/nov/2019

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT
T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : cated@groupe-cebtp.com



