

DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES



**Lot n° 46 - RDC Bât C
12 Bis Rue Michelet
89000 AUXERRE**



Désignation du ou des bâtiments :

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Lot n° 46 - RDC Bât C**

12 Bis Rue Michelet

Commune : **89000 AUXERRE**

Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 70

Périmètre de repérage :

Appartement Lot 46 au RDC du Bâtiment C

Désignation du propriétaire :

Désignation du client :

Nom et prénom : ..

Adresse :

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Diag. Installations Electricité

Dossier Diagnostic Technique 2025-08-002EL-BAZE

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 : **Lot n° 46 - RDC Bât C**
12 Bis Rue Michelet

Commune : **89000 AUXERRE**
Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 70

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , **Lot numéro 46**

Périmètre de repérage : **Appartement Lot 46 au RDC du Bâtiment C**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

Certificat de compétences

 Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr	 Bureau Contrôle Certification	N° de certification B2C 0145
CERTIFICATION DE PERSONNES attribuée à :		
Cedric ROBINET Dans les domaines suivants :		
Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification		
Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP) Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification		
Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification		
Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques Obtenu le : 04/03/2025 Valable jusqu'au : 17/06/2030* Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.		
Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification		
Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification		
Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025		
		Responsable Qualité SCHNEIDER Sandrine 
*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance. La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com		
24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com		

Attestation sur l'honneur



Fait à Saint Bris Le Vineux,

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Cédric ROBINET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- ***présentant des garanties de compétences*** et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (possèdent les certifications adéquates – références indiquées sur chacun des dossiers),

Organisme certificateur : B2C
N° de certification : B2C - 0145

- ***ayant souscrit une assurance*** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
auprès de la compagnie GAN sous le n° de contrat 151.491.035
- ***n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance*** ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Gérant de la société Agence Habitat Contrôle



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 :
 Date du repérage : 19/08/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro 46 Code postal, ville : . 89000 AUXERRE Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 70
Périmètre de repérage :	 Appartement Lot 46 au RDC du Bâtiment C
Type de logement :	 Appartement - Studio
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Adresse :		
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... Adresse :		

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	ROBINET Cédric	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 18/06/2023 Échéance : 17/06/2030 N° de certification : B2C 0145
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : AGENCE HABITAT CONTROLE (Numéro SIRET : 50477739200011) Adresse : 12 Route De Champs, 89530 ST BRIS LE VINEUX Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11104021804 / 01/04/2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/08/2025, remis au propriétaire le 19/08/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures**7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	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	Joint (tresses)
	Joint (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)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Détail des pièces visitées :

Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau,

Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Balcon

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/08/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/08/2025

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 01 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire : Melle WOYNAROSKI Lise

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

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

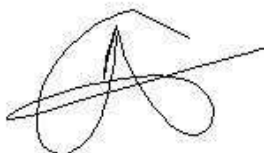
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**, le **19/08/2025**

Par : **ROBINET Cédric**




AGENCE HABITAT CONTROLE
12 route de champs
89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX
Tel / Fax : 03. 86. 53. 32. 84
mail : ahc89@orange.fr

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2025-08-002EL-BAZE****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

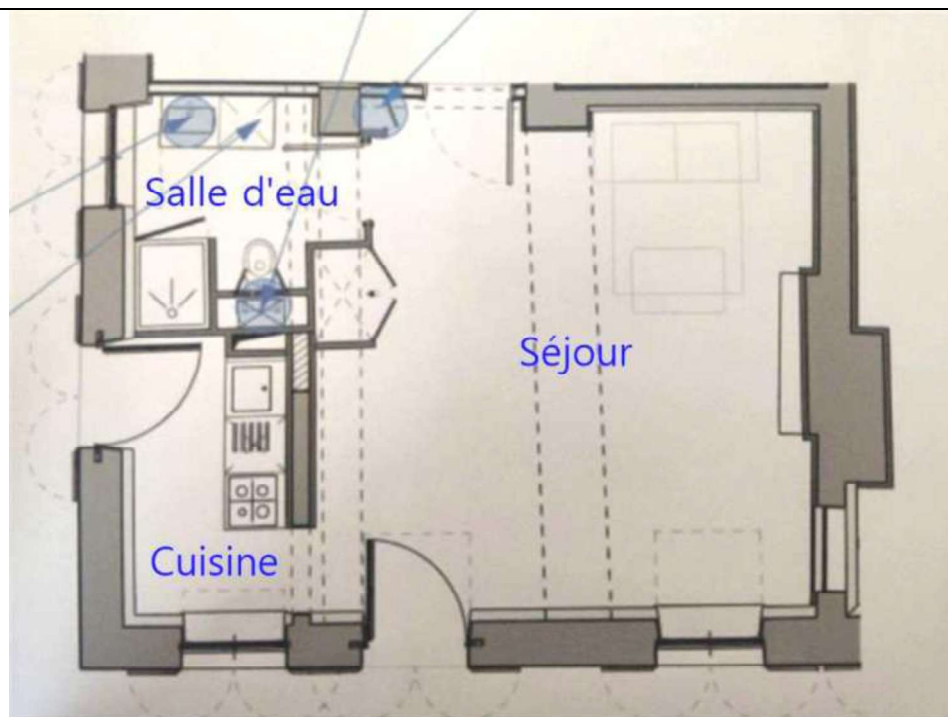
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :
Norme méthodologique employée :
Arrêté d'application :
Date du repérage :

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Yonne**
Adresse : **Lot n° 46 - RDC Bât C**
12 Bis Rue Michelet
Commune : **89000 AUXERRE**
Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 70
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot numéro 46

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Maître TEBOUL Eric
2 rue Faidherbe
89000 AUXERRE

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 locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	ROBINET Cédric
N° de certificat de certification	B2C 0145 le 18/06/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	B.2.C
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	11104021804
Date de validité :	01/04/2026

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 26227
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	30	30	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par ROBINET Cédric le 19/08/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	26227	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T890252	Date d'autorisation 04/06/2020
	Date de fin de validité de l'autorisation Sans objet	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROBINET Cédric	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Cédric Robinet	

Étalon : NITON 1,04 mg/cm² à +/- 0,06

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	19/08/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	1	19/08/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet 89000 AUXERRE	
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement Lot 46 au RDC du Bâtiment C	
Année de construction	< 1949	
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 46, Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 70	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)		
L'occupant est :	Le locataire	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/08/2025	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »	

Liste des locaux visités :

**Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau,**

Rez de chaussée - Cuisine,

Liste des locaux non mesurés (avec justification) :

/

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour	12	12 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	9	9 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	9	9 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	30	30 (100 %)	-	-	-	-

Rez de chaussée - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur (Non mesurée)	placoplâtre	Peinture	-		NM	Elément récent
-	B	Mur (Non mesurée)	placoplâtre	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Mur (Non mesurée)	placoplâtre	Peinture	-		NM	Elément récent
-	D	Mur (Non mesurée)	placoplâtre	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1) (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P2) (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent
-		Placard (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P3) (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent
-		Plinthes (Non mesurée)	Bois	Peinture	-		NM	Elément récent
-		Plafond (Non mesurée)	placoplâtre	Peinture	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Salle d'eau

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

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

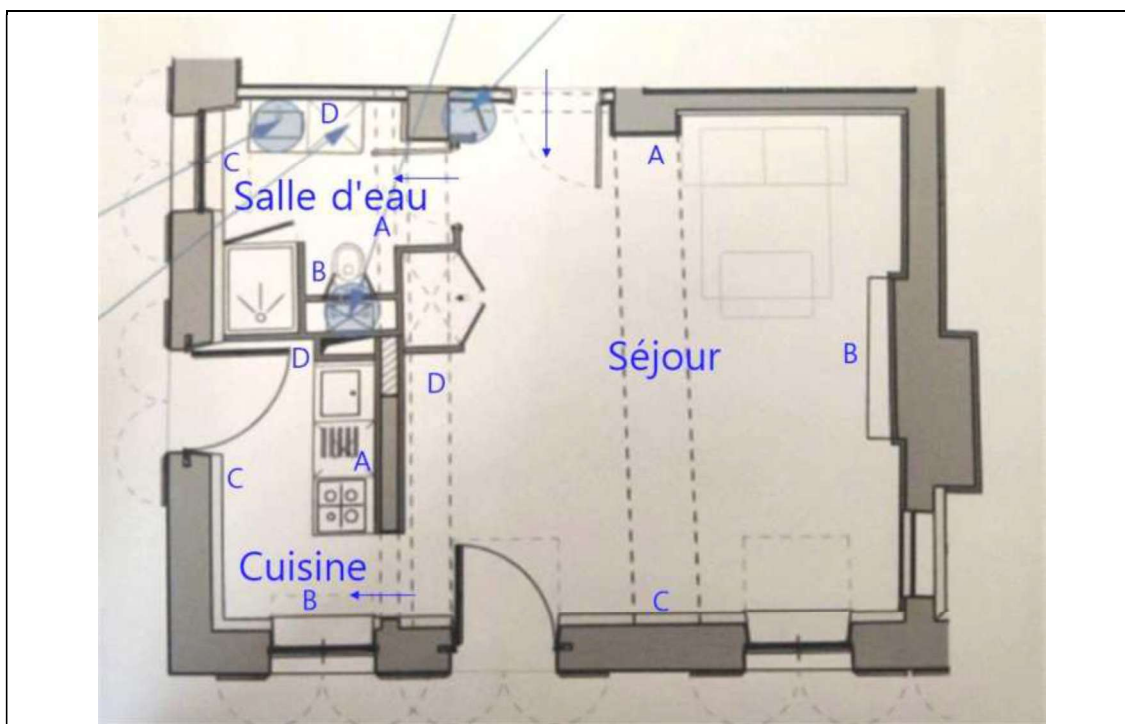
Rez de chaussée - Cuisine

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

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

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.

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	30	30	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire : Melle WOYNAROSKI Lise

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

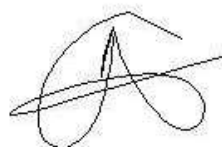
Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **ST BRIS LE VINEUX,**

Le **19/08/2025**

Par : **Cédric ROBINET**



AGENCE HABITAT CONTROLE
12 route de champs
89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX
Tel / Fax : 03. 86. 53. 32. 84
mail : ahc89@orange.fr

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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- 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 jusqu'en 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;

- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2

Date du repérage : 1

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité 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 : **Lot n° 46 - RDC Bât C**

12 Bis Rue Michelet

Commune : **89000 AUXERRE**

Département : **Yonne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 70, identifiant fiscal : N/A**

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

, Lot numéro 46

Périmètre de repérage : **Appartement Lot 46 au RDC du Bâtiment C**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître TEBOUL Eric**

Adresse : **2 rue Faidherbe**

89000 AUXERRE

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation

Nom et prénom :

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ROBINET Cédric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE HABITAT CONTROLE**

Adresse : **12 Route De Champs**

89530 ST BRIS LE VINEUX

Numéro SIRET : **50477739200011**

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

Numéro de police et date de validité : **11104021804 - 01/04/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **18/06/2023** jusqu'au **17/06/2030**. (Certification de compétence **B2C 0145**)

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.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

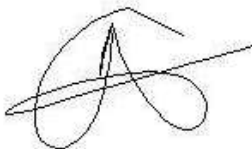
Néant

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 **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM** (détail sur www.info-certif.fr)*

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

Visite effectuée le : **19/08/2025**Etat rédigé à **ST BRIS LE VINEUX**, le **19/08/2025**Par : **ROBINET Cédric**

AGENCE HABITAT CONTROLE
12 route de champs
89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX
Tel / Fax : **03. 86. 53. 32. 84**
mail : ahc89@orange.fr

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

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

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



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2025-08-002EL-BAZE
Date de réalisation	19/08/2025

Localisation du bien	Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet 89000 AUXERRE
Section cadastrale	000 BD 70
Altitude	116.31m
Données GPS	Latitude 47.798662 - Longitude 3.570896

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **AGENCE HABITAT CONTROLE** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 17/04/2025	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 09/05/2025	EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 25/03/2002	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils 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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDT-SERI-2016-0020

du 21/11/2016

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet
89000 AUXERRE

Cadastre

000 BD 70

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** 1 oui ☒ non ☐
prescrit ☒ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date 09/05/2025
- 1 si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres** _____
- inondation** ☒ **crue torrentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR 2 oui ☐ non ☒
2 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** 3 oui ☐ non ☒
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date _____
- 3 si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
: **mouvements de terrain** ☐ **autres** _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR 4 oui ☐ non ☒
4 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5 oui ☐ non ☒
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date _____
- 5 si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
6 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 oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| zone 1
très faible | ☒ | zone 2
faible | ☐ | zone 3
modérée | ☐ | zone 4
moyenne | ☐ | zone 5
forte | ☐ |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

19/08/2025

Fin de validité

19/02/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBELL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Yonne

Adresse de l'immeuble : Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet 89000 AUXERRE

En date du : 19/08/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	06/05/1984	06/05/1984	16/07/1984	10/08/1984	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993	☐
Inondations et coulées de boue	14/06/1989	14/06/1989	18/09/1989	06/09/1989	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1992	31/10/1997	09/04/1998	23/04/1998	☐
Inondations et coulées de boue	05/01/1994	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1997	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	14/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012	☐
Inondations et coulées de boue	13/08/2014	13/08/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	30/05/2016	26/07/2016	12/08/2016	☐
Inondations et coulées de boue	25/06/2016	25/06/2016	26/10/2016	07/12/2016	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/07/2018	30/09/2018	21/05/2019	22/06/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021	☐
Inondations et coulées de boue	21/06/2021	21/06/2021	13/09/2021	28/09/2021	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
Inondations et coulées de boue	23/06/2022	23/06/2022	29/07/2022	25/08/2022	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Yonne

Commune : AUXERRE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 BD 70

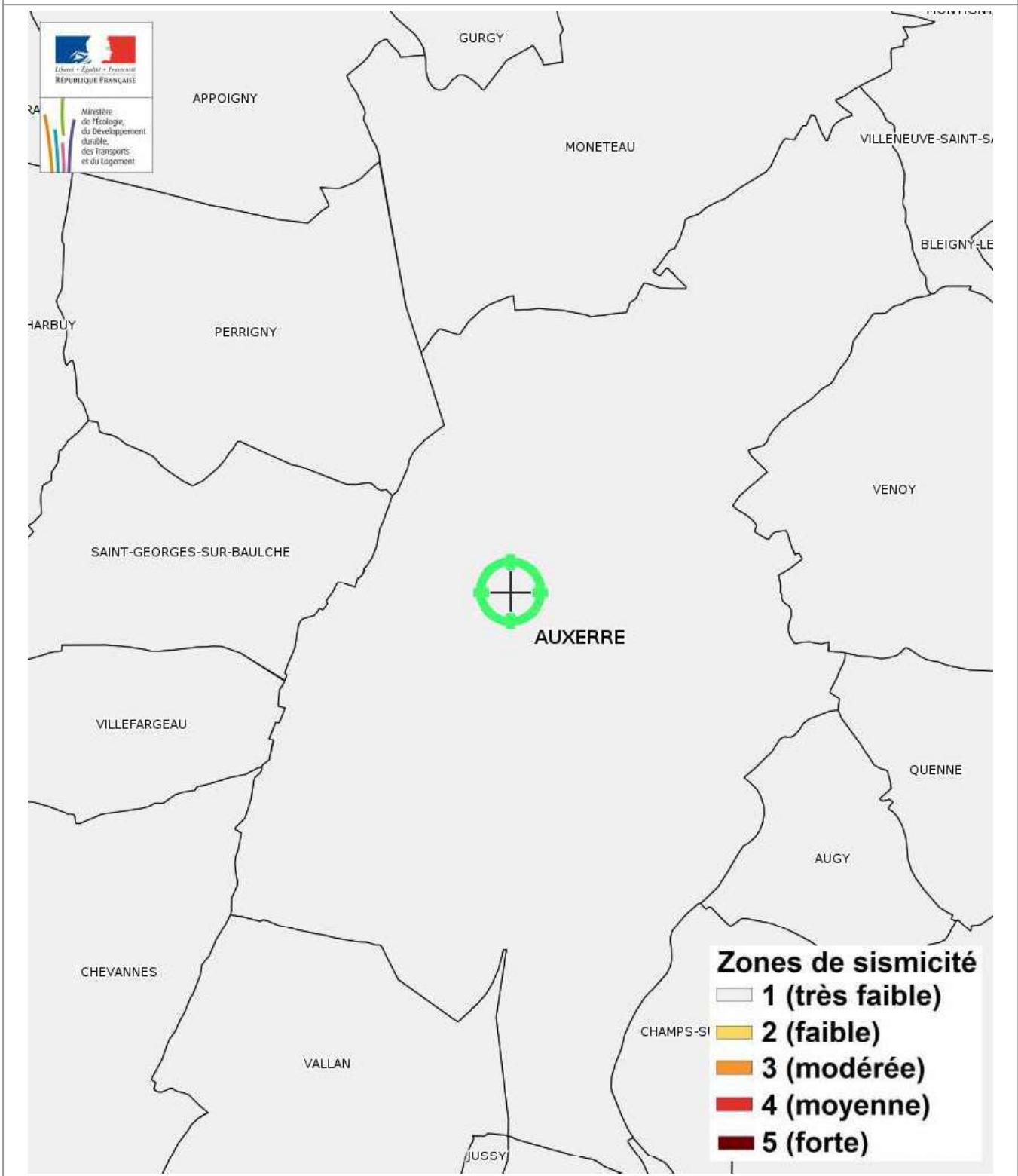


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Yonne

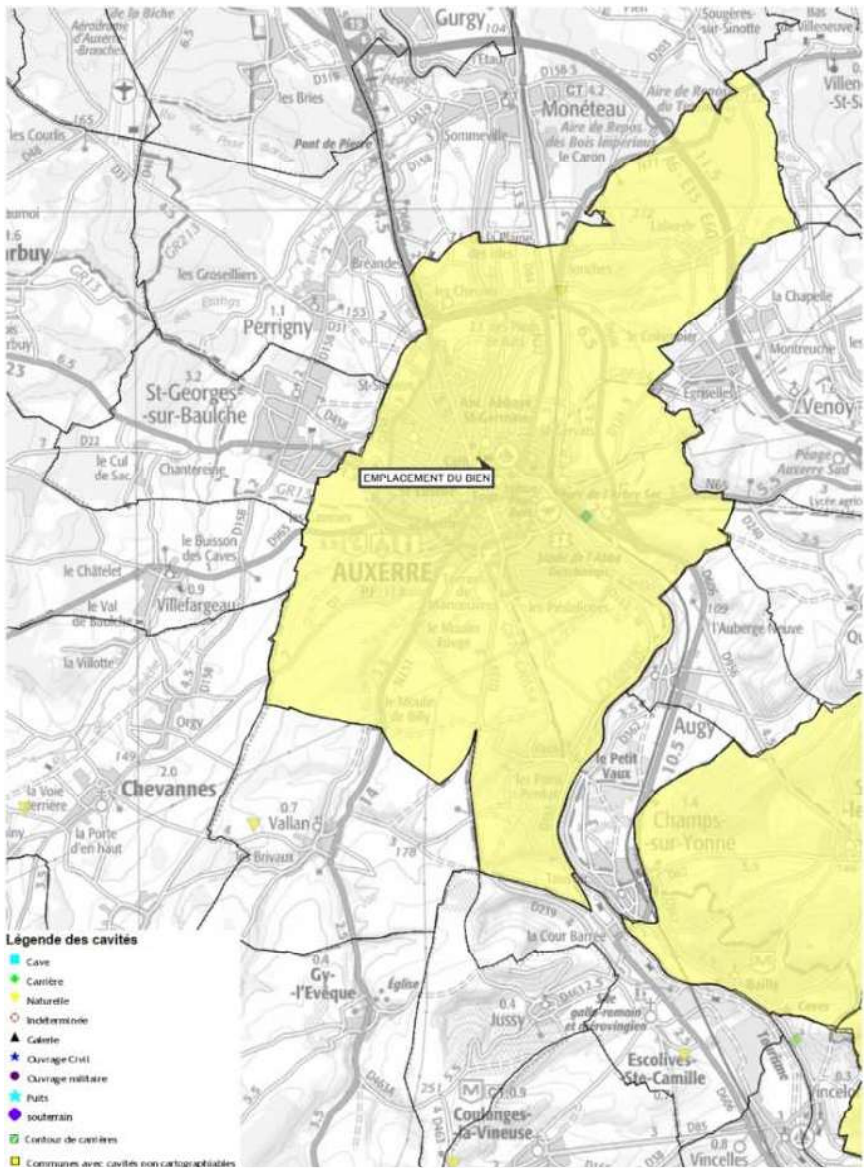
Commune : AUXERRE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

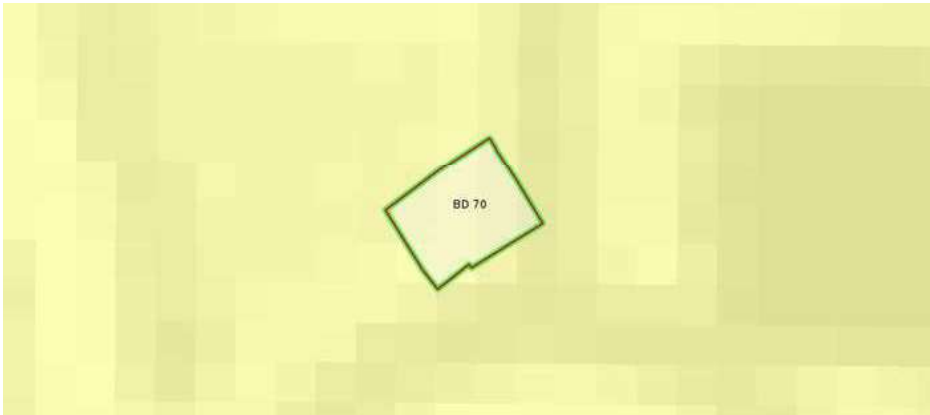
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

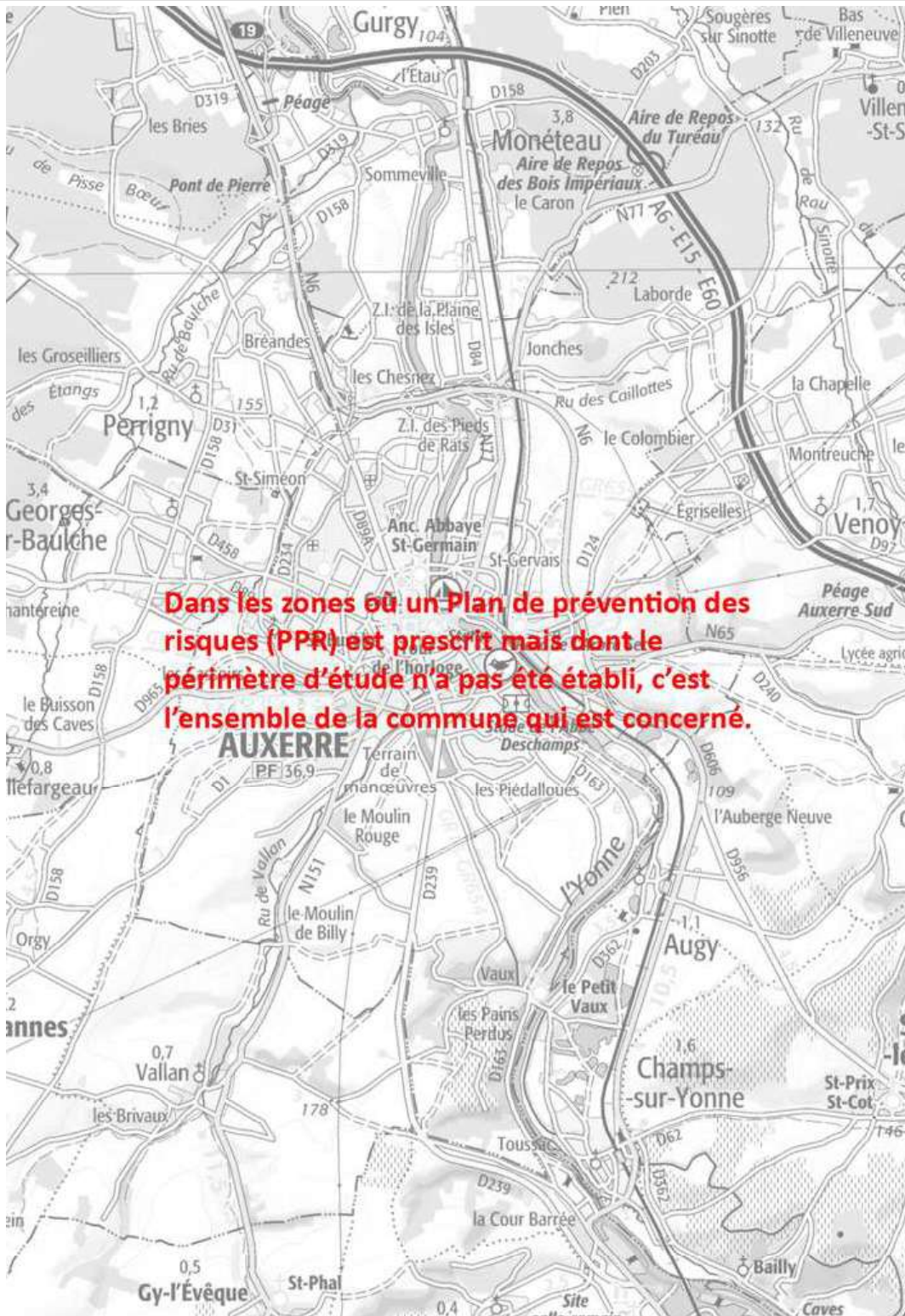
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Légende des cavités**
- Cave
 - Carrière
 - Naturelle
 - Indéterminée
 - Galerie
 - Ouvrage Civil
 - Ouvrage militaire
 - Puits
 - souterrain
 - Contour de carrières
 - Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

Carte

Inondation par crue

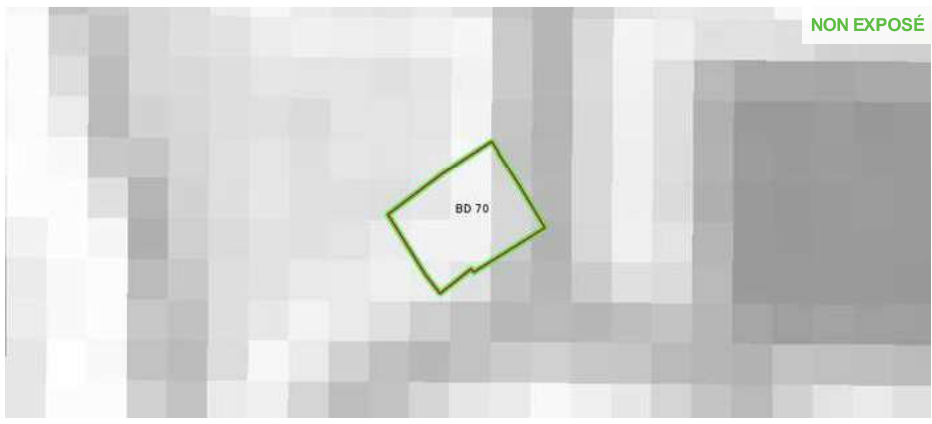
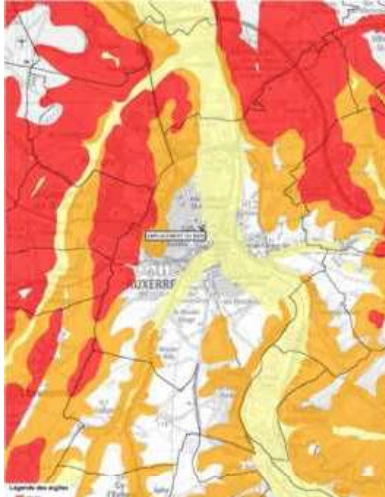
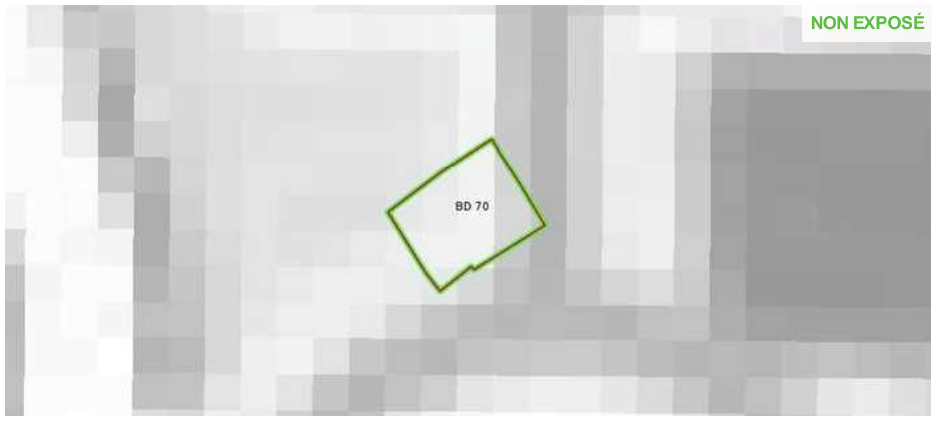
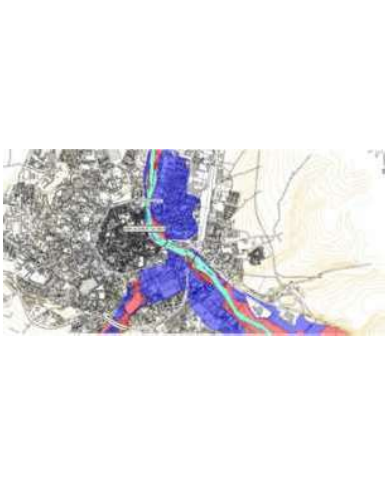
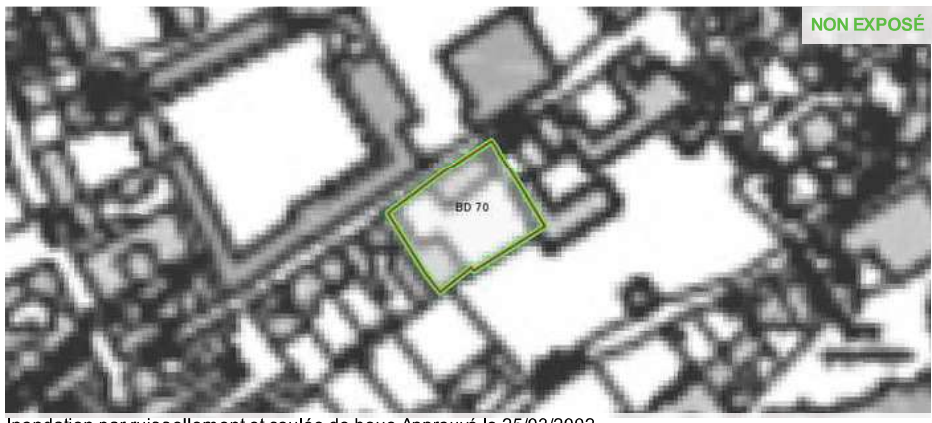


Inondation par crue Prescrit le 09/05/2025

EXPOSÉ

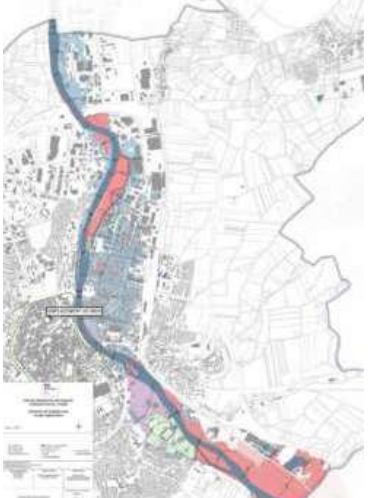
Annexes

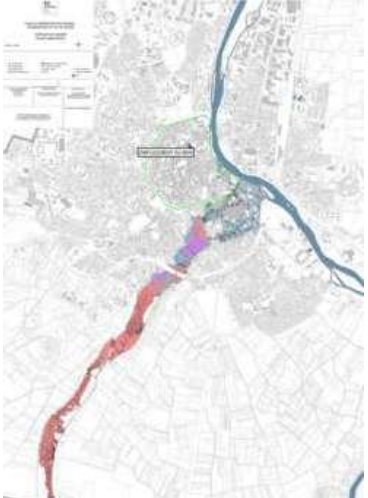
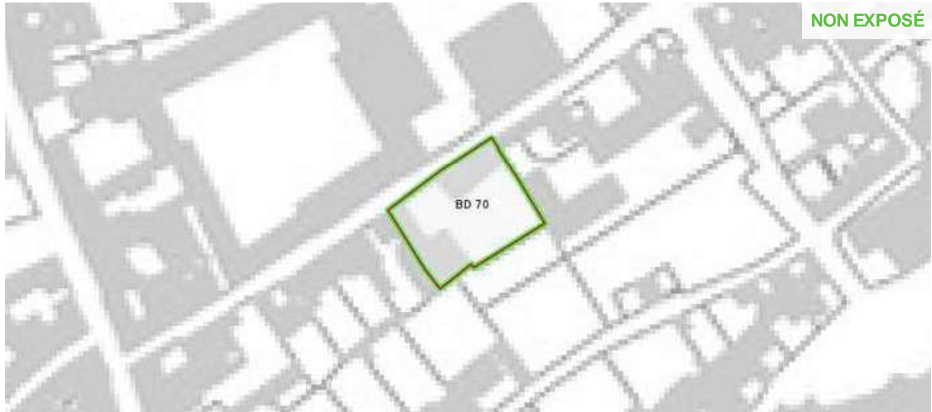
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

 Carte d'information sur le mouvement de terrain. La zone d'étude est située dans la commune d'Auxerre, près du centre-ville. La carte indique des zones à risque de mouvement de terrain, notamment des zones de glissement de terrain et des zones de tassement.	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Mouvement de terrain Informatif
 Carte d'information sur le mouvement de terrain argile (Loi ELAN). La zone d'étude est située dans la commune d'Auxerre, près du centre-ville. La carte indique des zones à risque de mouvement de terrain argile, notamment des zones de glissement de terrain et des zones de tassement.	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif
 Carte d'information sur l'inondation par ruissellement et coulée de boue. La zone d'étude est située dans la commune d'Auxerre, près du centre-ville. La carte indique des zones à risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue, notamment des zones de glissement de terrain et des zones de tassement.	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 25/03/2002 Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 17/04/2025
---	---

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par crue Informatif
--	--

 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 17/04/2025

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE L'YONNE

direction
départementale
de l'équipement
Yonne



service
Aménagement
Urbanisme et
Environnement

ARRÊTÉ N° PREF. CAB-2002.01021

approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles
sur le territoire de la commune d'AUXERRE

La Préfète de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;
- Vu la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°96-116 du 15 mai 1996 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune d'AUXERRE ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-CAB-2001-507 du 24 décembre 2001 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune d'AUXERRE ;
- Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du lundi 14 janvier au vendredi 1^{er} février 2002 et l'avis du commissaire enquêteur en date du 21 février 2002 ;
- Vu le dossier du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Sur la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Yonne ;

3 rue Monge
89179
89011 Auxerre cedex
téléphone :
03 86 48 41 00
télécopie :
03 86 48 43 12
mail : dde@
equipement.yonne.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'AUXERRE.

Article 2 :

Le PPR relatif à l'inondation de l'Yonne, au ruissellement urbain du ru de Vallan et au glissement de terrain à Vaux, comprend :

- un rapport de présentation et ses annexes
- un règlement
- trois cartes des aléas à l'échelle 1/5000^{ème}
- trois plans de zonage à l'échelle 1/5000^{ème}
- deux cartes indicatives de la crue historique de 1910
- deux cartes indicatives des hauteurs d'eau en situation de la crue de référence

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés "l'Yonne Républicaine" et "La Liberté de l'Yonne".

En outre, une copie de l'arrêté sera affichée en mairie d'AUXERRE pendant un mois minimum et le plan approuvé sera tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie d'AUXERRE.

Article 4 :

Le Service de la Navigation de la Seine est chargé de l'application des dispositions prévues pour la rivière Yonne.

La DDAF est chargée de l'application des dispositions prévues pour le ru de Vallan.

Article 5 :

Madame la Préfète, la Directrice Départementale de l'Equipeement, le chef du Service de la Navigation de la Seine, le chef du Service Eaux et Forêts de la DDAF, la maire d'AUXERRE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auxerre, le 25 Mars 2002



Annie-Marie Escoffier

Annexes

Arrêtés



DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE
ENVIRONNEMENT

UNITÉ
RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES

ARRÊTÉ N° DDT-SERI-2016-0020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et/ou technologiques majeurs visés par un plan de prévention des
risques prescrit ou approuvé sur la commune de AUXERRE

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2002-0102 du 25 mars 2002, approuvant le plan de prévention des risques naturels de la commune d'Auxerre relatif à l'inondation de l'Yonne, au ruissellement urbain du ru de Vallan et au glissement de terrain du coteau de la vallée de l'Yonne à Vaux,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2016-0008 du 16 août 2016 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels de retrait-gonflement des sols argileux (PPRN RGA) pour les communes de l'Yonne soumises à un aléa fort ou ayant eu plusieurs arrêts de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concernant ce phénomène,

VU l'arrêté préfectoral n°PREF-CAB-2008-0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et/ou technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou technologiques, prescrit ou approuvé,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/CAB/SIDPC/2016/0624 du 7 octobre 2016 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des PPRN, PPRT prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers,

Direction départementale des territoires – 3, rue Monge – BP 79 – 89 011 AUXERRE CEDEX – tél : 03 86 48 41 00 – www.yonne.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2012-0025 du 20 juillet 2012 portant obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé sur la commune d'Auxerre,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire.

CONSIDÉRANT que ces informations doivent être mises à jour en application de l'article R125-25 du code de l'environnement.

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2012-0025 du 20 juillet 2012 nommé supra.

Article 2 : Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune d'Auxerre sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

Article 3 : Le dossier d'information liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé et le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune. Le cas échéant, il indique :

- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée. La fiche d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Fait à Auxerre, le 21 NOV. 2016
Le Préfet,

Jean-Christophe MORAUD

Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, le Directeur départemental des territoires et le Maire de la commune d'Auxerre sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département, affiché en mairie d'Auxerre, et dont la copie sera adressée à la chambre départementale des notaires.

Annexes

Arrêtés

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

– soit par un recours gracieux auprès de l’auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l’environnement, de l’énergie et de la mer. L’absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification

– soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

Annexe à l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020

Liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement

N° INSEE 89xxx	COMMUNES	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)	Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	zones à potentiel radon significatif (Zone 3)
004	AISY SUR ARMANCON	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Armançon)		
005	ANCY LE FRANC	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Armançon)		
006	ANCY LE LIBRE	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Armançon)		
008	ANGELY	PPR approuvé (Inondations par débordement du Serein)		
010	ANNAY SUR SEREIN	PPR approuvé (Inondations par débordement du Serein)		
013	APPOIGNY	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne) PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
015	ARCY SUR CURE	PPR approuvé (Inondations par débordement de la Cure)		
016	ARGENTENAY	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Armançon)		
017	ARGENTEUIL SUR ARMANCON	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Armançon)		
018	ARMEAU	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne et par ruissellement / coulées de boues)		
021	ASQUINS	PPR approuvé (Inondations par débordement de la Cure)		
023	AUGY	PPR approuvé (Inondation par débordement de l'Yonne et par ruissellement / coulées de boues)		
024	AUXERRE	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne et du Ru de Vallan Glissement de terrain) PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		

Annexes

Arrêtés



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Bourgogne-Franche-Comté

ARRÊTÉ n°PREF-SAPPIE-BE-2024-0014
du 19 JAN. 2024

-portant modification de l'arrêté n°PREF-SAPPIE-BE-2020-391 du 6 novembre 2020,

-portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur le territoire du département de l'Yonne

Le Préfet de l'Yonne

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-19-1, L. 125-6 et R. 125-41 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles R 151-53 et R 161-8 ;

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le décret n° 2015-1353 en date du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-SAPPIE-BE-2020-391 du 6 novembre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de l'Yonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-SAPPIE-BE-2023-0087 du 6 mars 2023 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols dans le département de l'Yonne, en vue de la consultation des collectivités, information des propriétaires et participation du public ;

VU le dossier préfectoral n°DRC/ PC/ SR/ n°752 du 30 novembre 2023 proposant le classement de nouveaux Secteurs d'Information sur les Sols ainsi que son annexe 2 « Bilan des consultations des collectivités, de l'information des propriétaires et de la participation du public » n° DRC/PC/SR/743 du 22 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que les secteurs d'information sur les sols ont pour objectif d'améliorer l'information du public sur les sites pollués et d'encadrer la reconversion sur de tels sites en définissant les règles essentielles à respecter dans la mise en œuvre des projets de construction et d'aménagement, afin de préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement ;

Adresse postale : ZI de la Plaine des Isles - 89 000 AUXERRE
Tél : 03 88 48 34 34
www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT que les services de l'État sont régulièrement informés de l'existence de terrains sur lesquels une pollution avérée des sols a été identifiée, que celle-ci est incompatible avec l'usage déterminé mais qu'elle rend nécessaire la réalisation d'études et la mise en place de mesures de gestion de la pollution en cas de changement d'usage ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des documents d'information mis à disposition par le ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires permettent une information complète des collectivités sur le dispositif SIS ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article R 125-42 du code de l'environnement, le dossier portant sur le projet de création de secteurs d'information sur les sols (SIS), soumis à la consultation des collectivités territoriales concernées, à l'information des propriétaires et à la participation du public, était complet ;

CONSIDÉRANT que les maires et présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'urbanisme ont été consultés sur une période de deux mois, du 2 mai au 2 juillet 2023, conformément à l'article R 125-44 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette sur lesquels sont situés les projets de secteurs d'information sur les sols ont été informés, et que les modalités applicables de participation du public leur ont été précisées, conformément à l'article R 125-44 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la participation du public a été organisée par information des propriétaires susmentionnée et publication internet sur une période de 2 mois, du 2 mai au 2 juillet 2023, conformément à l'article et R. 125-47 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que suite aux consultations, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Bourgogne-Franche-Comté a analysé les retours avec proportionnalité, compilé l'ensemble des informations, dressé une synthèse de ces démarches dans le « Bilan des consultations des collectivités, de l'information des propriétaires et de la participation du public » n° DRC/PC/SR/743 du 22 novembre 2023 et rédigé une version révisée des dossiers de projet de création de secteurs d'information sur les sols le cas échéant ;

CONSIDÉRANT que les versions révisées des dossiers de projet de création de secteurs d'information sur les sols ont été communiquées aux parties prenantes ayant contribué dans le cadre de la consultation ;

CONSIDÉRANT que la liste des secteurs d'information sur les sols doit être révisée ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire générale de la Préfecture ,

ARRÊTE

Article 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE L'ARRÊTÉ n°PREF-SAPPIE-BE-2020-391 DU 6 NOVEMBRE 2020

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n°PREF-SAPPIE-BE-2020-391 du 6 novembre 2020 est supprimé et est remplacé par :

« Article 1 - OBJET

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'Environnement, sont créés, sur le territoire du département de l'Yonne, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) repris dans le tableau suivant.

Annexes

Arrêtés

Commune	Nom du site	Identifiant SIS	Année de classement
Auxerre	Groupe scolaire privé Saint-Joseph	89SIS05402	2020
Auxerre	Groupe scolaire Sainte-Marie	89SIS07603	2020
Auxerre	Carrosserie Charmot	SSP00110540101	2024
Auxerre	Cars Pièces Express	SSP40877270101	2024
Auxerre	EXIDE	SSP00086160101	2024
Auxerre	Goudronnerie	SSP00110120101	2024
Avallon	PNEU LAURENT	89SIS06413	2020
Champlay	Habitation 3 rue du Moulin	SSP41306220101	2024
Chéu	Sicli	SSP4473300201	2024
Lezennes	Lafarge Ciments	SSP4473200201	2024
Migennes	Compagnie Pétrolière de l'Est	89SIS06416	2020
Monéteau	BP France – Trottier ESCRIBE. Ancien dépôt pétrolier	89SIS06417	2020
Paron	Ancienne usine à gaz	89SIS05492	2020
Pourrain	Garage les Michauts	SSP4631540101	2024
Saint Florentin	Sicli	SSP4473300201	2024
Saint-Clément	Ancienne ballastière et ancienne décharge	89SIS07949	2020
Saint-Denis-lès-Sens	Lycée professionnel rural privé Sainte Colombe	89SIS07600	2020
Saint-Florentin	DOCKS PETROLIERS	89SIS06415	2020
Saint-Père	SARL WOLCK	89SIS06418	2020
Seignelay	SCHIEVER CARBURANT	89SIS05810	2020
Sens	Aide sociale à l'enfance – Résidence jeunes	89SIS05406	2020
Sens	Ecole primaire publique Charles Michels	89SIS05408	2020

Annexes

Arrêtés

Sens	Société GRAINDORGE	89SIS05445	2020
Sens	ESSO SAF (Ancien dépôt SOCOMY VACUUM)	89SIS06443	2020
Tonnerre	Relais de Louvois	SSP40839340201	2024
Villeneuve-la-Guyard	Ancienne usine à gaz	89SIS05491	2020
Villeneuve-sur-Yonne	Groupe scolaire privé Saint-Louis Notre Dame	89SIS05405	2020

Pour chaque secteur d'information sur les sols ci-dessus référencé, le système d'information géographique accessible en ligne Géorisques permet d'accéder aux informations suivantes :

- une note présentant les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols ;
- un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale, délimitant le secteur d'information sur les sols.

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=classification&statut=sis>
(recherche recommandée : renseigner le n° d'identifiant puis valider)

Article 2 – PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES AUX SIS

- Code de l'environnement :

Référence des articles	Thématique
L. 556-2, R. 556-2 et R. 556-3	Sécurisation des reconversions de site pollué
L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27	Information Acquéreur Locataire

- Code de l'urbanisme

Référence des articles	Thématique
R. 431-16 et R. 442-8-1	Sécurisation des reconversions de site pollué
R. 410-15-1	Certificat d'urbanisme

Article 3 – NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

- Classement des secteurs d'information sur les sols (Article R. 125-45 du code de l'environnement)

Au vu des résultats des consultations et de la participation du public, le préfet arrête les secteurs d'information sur les sols. L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

- Système d'information géographique (Article R. 125-45 du code de l'environnement)

L'État reporte les secteurs d'information sur les sols dans le système d'information géographique accessible en ligne <https://www.georisques.gouv.fr/>. Pour chaque secteur, les informations enregistrées sont :

- une note présentant les informations détenues par l'État sur la pollution des sols ;
- un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale, délimitant le secteur d'information sur les sols.

Pour les secteurs d'information sur les sols classés en 2024 :

- Notification de l'arrêté aux maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme (Article R. 125-46 du code de l'environnement)

Annexes

Arrêtés

L'arrêté de création des secteurs d'information sur les sols est notifié par le préfet aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols.

- Affichage en mairie et au siège des EPCI (Article R. 125-46 du code de l'environnement)

Les secteurs d'information sur les sols sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols.

- Documents d'urbanisme (Article R. 125-46 du code de l'environnement et R 151-53 et R 161-8 du code de l'urbanisme)

Les secteurs d'information sur les sols sont également indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

- Publication du bilan des consultations (Article L. 123-19-1 du code de l'environnement)

Le bilan des consultations (ref DRC/PC/SR/743 du 22 novembre 2023) est publié sur le site internet de la Préfecture au plus tard à la date de publication de la présente décision et pendant une durée minimale de trois mois.

Article 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au Tribunal administratif de Dijon par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

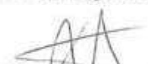
Article 5 - EXÉCUTION

Madame la Secrétaire générale, Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Bourgogne Franche-Comté, en charge de l'inspection des installations classées, Madame la Directrice départementale des territoires (DDT) de l'Yonne, Mesdames et Messieurs les Maires et Présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés par les SIS classés en 2024 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- à la DDT de l'Yonne :
 - Service Aménagement et Appui aux Territoires / Unité Planification et Appui aux Territoires ;
 - Service Forêt, Risques, Eau et Nature ;
- à la DREAL Bourgogne-Franche-Comté :
 - Service Transition Écologique ;
 - Service Prévention des Risques ;
 - Unité Départementale Nièvre-Yonne ;
- à l'Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté / Direction de la Santé Publique.

Fait à Auxerre le : 19 JAN. 2024

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous préfète,
Secrétaire générale


Pauline GIRARDOT

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ N° DDT-SEFREN-URN-2020-0015

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels concernant les secteurs d'information sur les sols et le zonage réglementaire à potentiel radon

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment son article 45 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB 2008/0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des plans de prévention des risques naturels (PPRN), plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou technologiques auxquels les communes de Bussièrès, Island, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois et Savigny-en-Terre-Plaine sont exposées sur tout ou partie de leur territoire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, l'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon ;

3 rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE Cedex
Tél : 03 86 48 41 00
www.yonne.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement mentionnée dans l'arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes de Bussières, Island, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois, Savigny-en-Terre-Plaine sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

Article 3 :

La fiche d'informations liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune, ainsi que les zones à potentiel radon, classées de niveau 3.

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

Article 4 :

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Fait à Auxerre, le 30 JUIL, 2020

Le Préfet,



Henri PRÉVOST

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires le sous-préfet de Sens, le sous-préfet d'Avallon, le chef du service interministériel de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

Arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2025-001
portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) par débordement
de l'Yonne sur la commune d'Auxerre, du bassin versant de l'Yonne dans le département de
l'Yonne (89).

Le Préfet de l'Yonne,

VU le code l'environnement, et ses articles L.122-4 à L.122-11, L.562-1 à L.562-8-1, R.122-18 et R.562-1 à R.562-11-9 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.221-2 et suivants ;

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

VU le décret du Président de la République du 16 mars 2022 nommant M. Pascal Jan, préfet de l'Yonne, installé dans ses fonctions le 04 avril 2022 ;

VU l'arrêté n°PREF-CAB-2002-0102 en date du 25 mars 2002 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune d'Auxerre ;

VU l'arrêté n°DDT-SEFREN-URN-2024-007 en date du 27 mars 2024 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) par débordement de l'Yonne sur le territoire de la commune d'Auxerre ;

VU les études hydrauliques et hydrologiques menées sur la rivière Yonne ;

VU l'avis tacite de l'Autorité Environnementale en date du 07 novembre 2023 ;

VU le bilan de la concertation et de l'association qui s'est mené depuis l'étude hydraulique jusqu'à la phase de consultation administrative ;

3 rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE Cedex
Tél : 03 86 48 41 00
www.yonne.gouv.fr

1/3

Annexes

Arrêtés

VU les résultats de la consultation administrative qui s'est déroulée du 03 juin 2024 au 14 août 2024 conformément à l'article R.562-7 du Code de l'environnement ;

VU l'arrêté n°DDT-SEFREN-URN-2024-019 portant ouverture d'une enquête publique relative au PPRI par débordement de l'Yonne sur les communes de Champs-sur-Yonne à Appoigny du lundi 30 septembre 2024 à 9h30 au lundi 04 novembre 2024 à 17h30 ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis en date du 12 décembre 2024 ;

SUR proposition de Madame la Directrice départementale des territoires de l'Yonne ;

ARRÊTE

Article 1 :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le PPRI par débordement de l'Yonne sur la commune d'Auxerre.

Article 2 :

Le périmètre mis à l'étude comprend l'intégralité du territoire de la commune d'Auxerre.

Article 3 :

L'arrêté n°PREF-CAB-2002-0102 en date du 25/03/2002 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune d'Auxerre est abrogé pour le risque d'inondation de l'Yonne. Le risque d'inondation par ruissellement du ru de Vallan et le risque lié au glissement de terrain à Vaux ne sont pas abrogés ;

Article 4 :

Le PPRI par débordement de l'Yonne sur les communes visées à l'article 2 comprend :

- une note de présentation ;
- deux cartes d'aléa à l'échelle 1/5000° ;
- deux cartes des enjeux à l'échelle 1/5000° ;
- deux cartes de zonage réglementaire à l'échelle 1/5000° ;
- un règlement.

Article 5 :

Conformément à l'article L.562-4 du Code de l'environnement, le PPRI vaut servitude d'utilité publique. En application du Code de l'urbanisme, et notamment des articles L.153-60 et L.163-10, il devra être annexé, dans un délai maximum de trois mois, aux cartes communales, aux plans locaux d'urbanisme et aux plans d'occupations des sols encore en vigueur (article L.174-4 du Code de l'urbanisme) par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article 6 :

Le présent arrêté, auquel est joint le PPRI pour le débordement de l'Yonne, sera notifié au maire de la commune mentionnée à l'article 2 du présent arrêté et au président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Annexes

Arrêtés

Le dossier mentionné à l'article 4 sera consultable à la mairie citée à l'article 2 et sur le site internet des services de l'État dans l'Yonne.

Une copie du présent arrêté sera affichée, pendant une durée minimum d'un mois, à la mairie d'Auxerre et au siège de l'EPCI précité.

Article 7 :

La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne et la directrice départementale des territoires sont chargées, chacun en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.

Fait à Auxerre, le 17 AVR. 2025

Le Préfet,

Pascal JAN

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

– soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'environnement. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

– soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

Arrêté n° DDT-SFREN-URN-2025-015
portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du
ru de Vallan sur la commune d'Auxerre (89).

Le Préfet de l'Yonne,

VU le code l'environnement, et ses articles L.122-4 à L.122-11, L.562-1 à L.562-8-1, R.122-18 et R.562-1 à R.562-11-9 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.221-2 et suivants ;

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

VU le décret du Président de la République du 16 mars 2022 nommant M. Pascal Jan, préfet de l'Yonne, installé dans ses fonctions le 04 avril 2022 ;

VU l'arrêté n°PREF-CAB-2002-0102 en date du 25/03/2002 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune d'Auxerre ;

VU l'arrêté n°DDT-SFREN-URN-2025-001 en date du 17/04/2025 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation par débordement de l'Yonne sur la commune d'Auxerre ;

VU les études hydrauliques et hydrologiques menées sur le ru de Vallan ;

Considérant l'exposition au risque d'inondation par débordement des communes riveraines du de Vallan

Considérant qu'afin de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques naturels, il convient notamment de délimiter les terrains sur lesquels l'occupation ou l'utilisation du sol doit être réglementée du fait de leur exposition au risque inondation, de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues et indiquer les mesures préventives à mettre en œuvre ;

3 rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE Cedex
Tél : 03 86 48 41 00
www.yonne.gouv.fr

1/4

Annexes

Arrêtés

Considérant la nécessité d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les pétitionnaires de l'espace réglementé sur les risques inondation ;

SUR proposition de madame la directrice départementale des territoires de l'Yonne ;

ARRÊTE

Article 1 :

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du ru de Vallan est prescrit sur la commune d'Auxerre.

Article 2 :

Le périmètre mis à l'étude comprend l'intégralité du territoire de la commune d'Auxerre.

Article 3 :

Le risque étudié est le risque inondation du ru de Vallan. Le risque d'inondation par débordement de l'Yonne et le risque lié au glissement de terrain à Vaux ne sont pas révisés.

Article 4 :

La direction départementale des territoires de l'Yonne est chargée d'instruire et d'élaborer le plan de prévention des risques relatif à l'inondation.

Article 5 :

Le projet de plan de prévention du risque susvisé sera soumis à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas conformément aux articles R.122-17 et R.112-18 du Code l'environnement.

Article 6 :

Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques, la commune visée à l'article 2, l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre du projet du plan, la chambre d'agriculture, le centre régional de la propriété forestière, le conseil départemental de l'Yonne, le syndicat mixte Yonne médian et l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine grands Lacs.

Article 7 :

L'association relative à l'élaboration du projet se fera avec les personnes associées visées à l'article 6 sous forme de réunions techniques et de comité de pilotage. La concertation concernant l'élaboration de la cartographie des aléas, des enjeux, du zonage et du règlement se fera avec la commune visée à l'article 2 et les personnes visées à l'article 6.

Article 8 :

Les modalités de concertation avec le public seront mises en œuvre de la façon suivante :

– l'avancement des travaux sera consultable sur le site internet des services de l'État de l'Yonne tout au long de l'élaboration du plan (www.yonne.gouv.fr).

Annexes

Arrêtés

- les documents seront communiqués à la commune et aux personnes associés concernées au fur et à mesure de leur élaboration.
- Il sera par ailleurs réalisé 1 réunion publique d'information de la population.
- les observations du public pourront être recueillies soit en mairie, soit par courrier électronique adressé à ddt-sefren-risques@yonne.gouv.fr.
- le bilan de la concertation sera réalisé et mis à disposition du public dans la mairie concernée puis communiqué aux personnes associées visées à l'article 6 ainsi qu'au commissaire enquêteur.

Article 9 :

Si le projet de plan contient des mesures de prévention, de protection et sauvegarde relevant de la compétence du département ou de la région, ces dispositions sont soumises à l'avis des organes délibérants de ces collectivités territoriales.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et le centre régionale de la propriété forestière.

Article 10 :

Préalablement à l'enquête publique, le projet sera soumis pour avis au conseil municipal et à l'organe délibérant de l'EPCI compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert en tout ou partie dans le périmètre du projet de plan.

Article 11 :

Le projet de plan sera soumis à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement.

Article 12 :

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune visée à l'article 2 et au président de l'EPCI compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus, en tout ou partie, dans le périmètre du projet du plan qui procéderont, pendant le délai d'un mois, à son affichage dans les lieux prévus à cet effet.

Article 13 :

Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté sera :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Yonne ;
- affiché, aux lieux habituels d'affichage, et éventuellement en tout autre lieu, à la mairie et siège de l'EPCI ;
- un avis sera inséré par les soins de la DDT de l'Yonne et aux frais de l'État en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 14 :

L'approbation de la révision du plan de prévention du risque d'inondation par débordement de l'Yonne sur la commune d'Auxerre, doit intervenir dans un délai de 3 ans. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

Annexes

Arrêtés

Article 15 :

La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne et la directrice départementale sont chargées, chacun en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.

Fait à Auxerre, le 09 MAI 2025

Le Préfet,

Pascal JAN

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

– soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'environnement. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

– soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

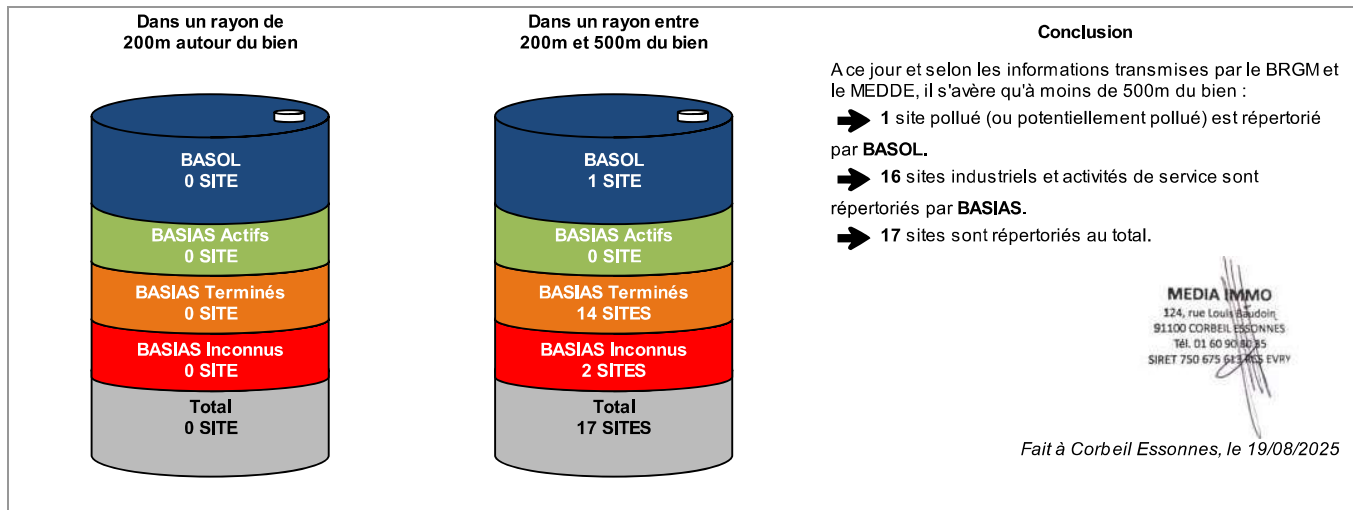
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	19/08/2025

Localisation du bien	Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet 89000 AUXERRE
Section cadastrale	BD 70
Altitude	116.31m
Données GPS	Latitude 47.798662 - Longitude 3.570896

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

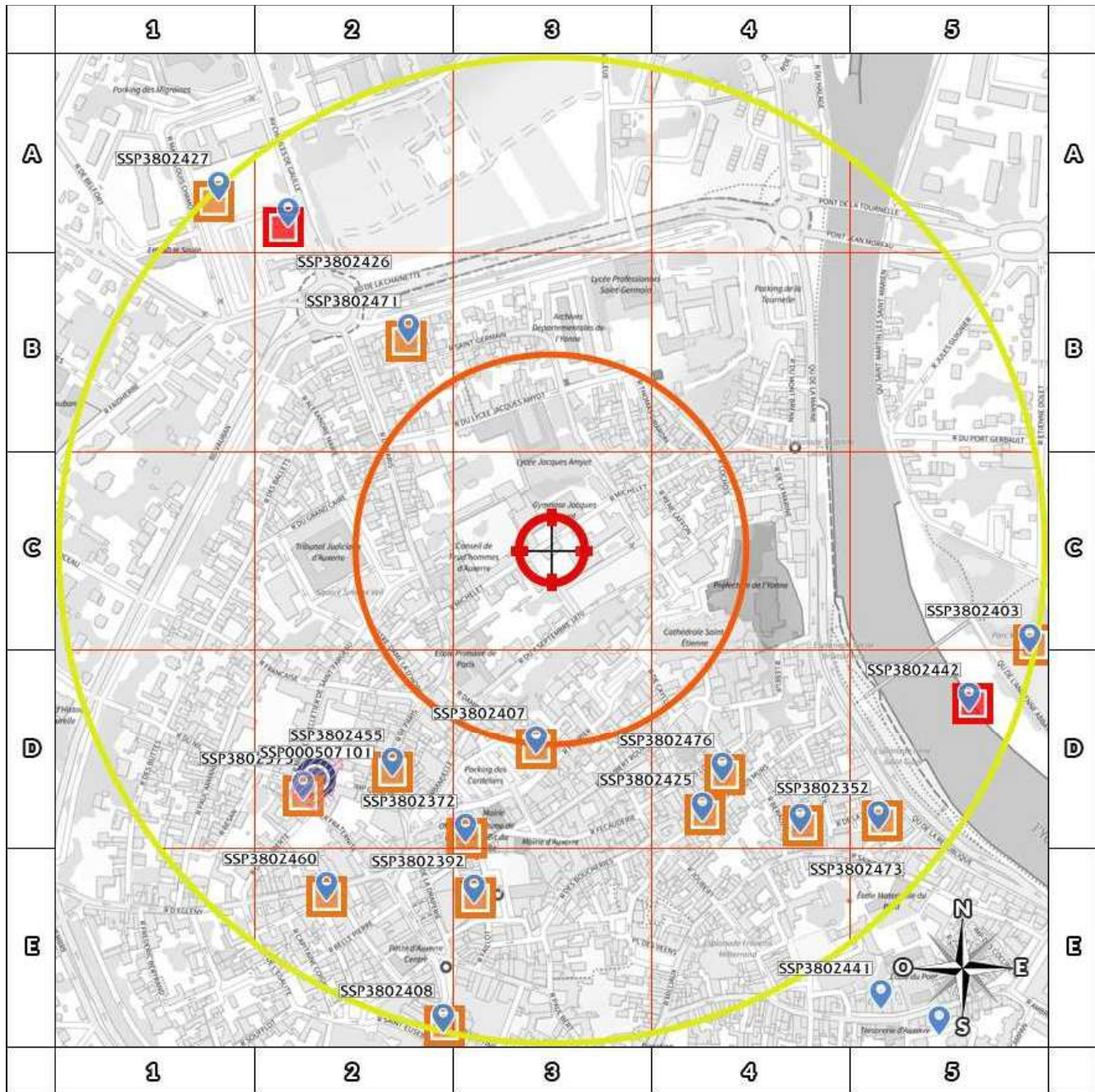
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : BAse de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : BAse de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : BAse de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	Mr BOIZET edmond	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	202 m
	Mr LAVEAU	Fonderie d'acier	255 m
	Mr GALLOT	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	276 m
	Mr PILOU-HERSANT henri	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	287 m
	Mr PELARDY Henri	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	303 m
	MM PERRIQUET et ROUILLE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	309 m
	Groupe scolaire Sainte-Marie		331 m
	Mr GUYON	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	353 m
	Mr CALMUS henri	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	359 m
	Mr LARFEUIL	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	377 m
	Mr DESVAUX	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	416 m
	Mr HAMEL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	422 m
	Mr GUERIN-POTHERAT	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	432 m
	CCC d'Auxerre	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	451 m
	MM PIAT et FOUGEROL	Fonderie d'acier	488 m
	Les fils d'E HERMANN S.A	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	492 m
	Mr BRETON frères	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	494 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	19/08/2025

Localisation du bien	Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet 89000 AUXERRE
Section cadastrale	BD 70
Altitude	116.31m
Données GPS	Latitude 47.798662 - Longitude 3.570896

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

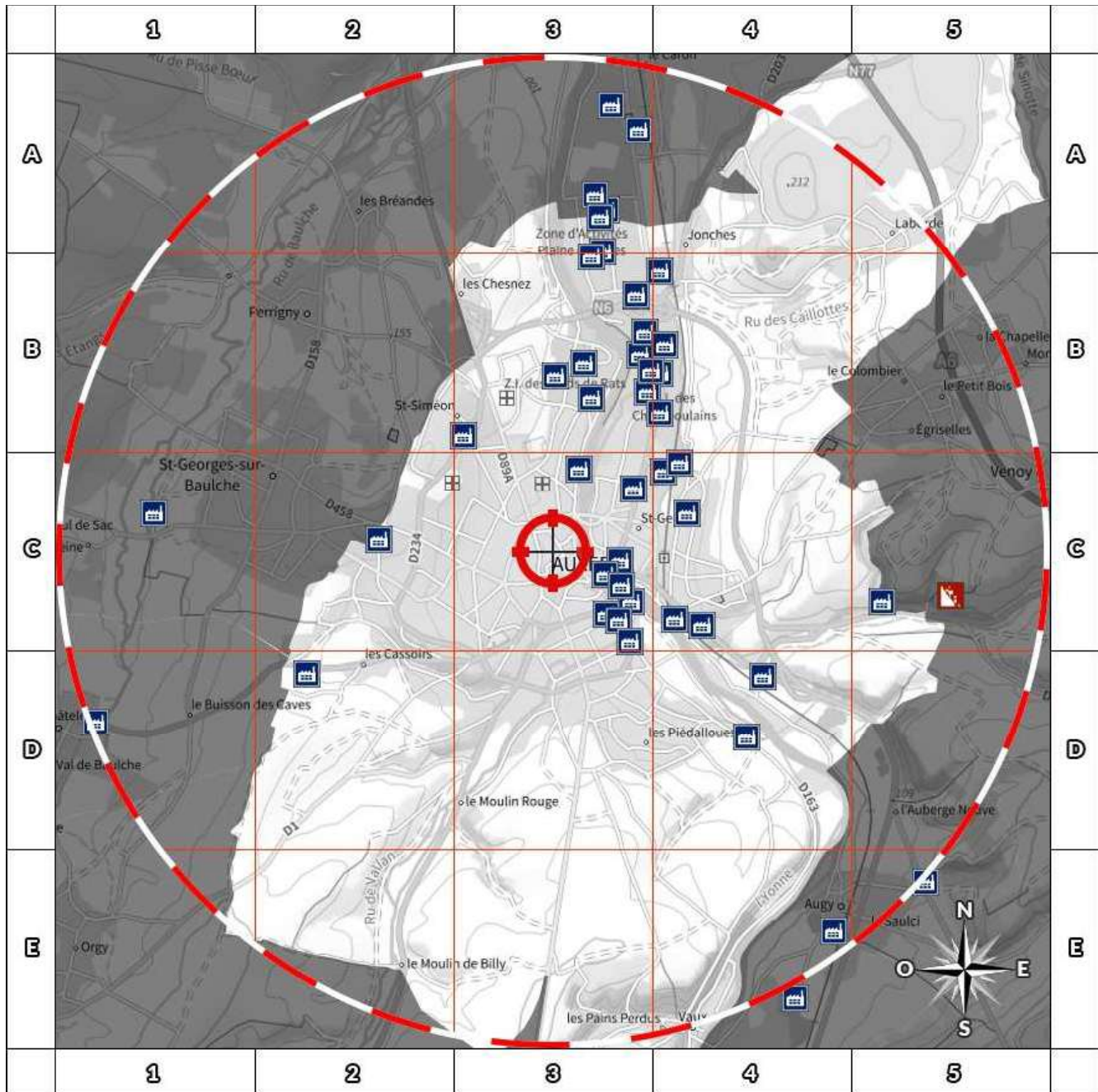
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de AUXERRE (89000)



2000m

- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , ,  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de AUXERRE (89000)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	MERMOZ PRODUCTION	34-36 Avenue Jean Mermoz 89000 AUXERRE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	110 BOURGOGNE	Les Mignottes 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	110 BOURGOGNE	11 quai du batardeau 89000 AUXERRE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	NOUVELLE RELIURE INDUSTRIELLE	30-32 avenue Jean Mermoz 89000 AUXERRE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Communauté de communes de l'Auxerrois	Les Cassoirs 89000 AUXERRE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUXERDIS	14 avenue Jean Jaurès 89000 AUXERRE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARS PIECES EXPRESS	59 avenue Jean Mermoz 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GOUDRONNERIE	14 rue Laborde Rue Paul Doumer 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUXERRE AUTOMOBILE	89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ELCOLOGISTIC	rue de la turgotine 89000 Auxerre	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CASIMIR SA	8, Rue Louis Renault 89000 AUXERRE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING SERVICE	40 rue du 24 août 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FIGEAC AERO AUXERRE	15 RUE DE LA PLAINE DES ISLES BP 319 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOKAKI Jean Pierre	48 Route de Vaux 89000 AUXERRE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRANCE BKR	13 RUE DES FOURNEAUX 89000 Auxerre	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	KNAUF ISBA	1 Rue de Sainte Nitasse -- 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATEMAX FRANCE	2 route de Chablis 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BOURGOGNE SALAISONS	45 AV JEAN MERMOZ 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	YONNE REPUBLICAINE	Allée des Bourdillats 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HENRI HAMELIN ET FILS	Rue de la maladière 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FONDERIE AUXERROISE	28 rue Gérot 89000 Auxerre	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SODIVA 2000 (station TOTAL)	2 avenue Jean Mermoz 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATAC	9 rue de Preuilly 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EUROVIA	64 rue Guynemer 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	YONNE CONDITIONNEMENT	ZI Plaine des Isles Rue des Caillottes 89000 AUXERRE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	TOP PRESSING	6 place Robillard 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	POLYLAC	6 rue des caillottes ZI plaines des Isles 89000 AUXERRE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BAUDOIN THILLIEN	RUE DU COLONEL RONAZOFF 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	FIGEAC AERO AUXERRE	3 Allée des Frères Lumières 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	INTERMARCHÉ	BOULEVARD DE VERDUN 89000 Auxerre	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CULTURA	RUE BRONISLAW GEREMEK 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CEAC	57 avenue Jean Mermoz 89000 AUXERRE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	CARS PIECES EXPRESS	route de Chablis 89000 AUXERRE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EASYDIS SAS	ZI La Plaine des Isles 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARS PIECES EXPRESS	12 route de Chablis 89000 AUXERRE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ESSO SAF	23 rue de l'île aux plaisirs 89000 Auxerre	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MPO	10-12 RUE DE PREUILLY 89000 AUXERRE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SNOR	89000 AUXERRE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BLANCHISSERIE INTERHOSPITALIERE	10 rue des Caillottes ZI Plaine des Isles 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE DES PETROLE SHELL	13 avenue de la Turgotine 89000 AUXERRE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SUEZ RV Yonne Métaux (ex. SHAMROCK Env)	22 avenue Jean Mermoz 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MOUVEX	2 rue des Caillottes ZI Plaine des Isles 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRUEHAUF SAS	24 A 28 avenue J Mermoz 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	AUXEV (AUXERRE ENERGIE VERTE) ex-DALKIA	Place Corot ZUP Ste Geneviève 89000 AUXERRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
KRONOSPAN	LE BOIS DE LA DUCHESSE BP 377 89000 Auxerre	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	19/08/2025

Localisation du bien	Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet 89000 AUXERRE
Section cadastrale	BD 70
Altitude	116.31m
Données GPS	Latitude 47.798662 - Longitude 3.570896

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BD 70

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Lot n° 46 - RDC Bât C 12 Bis Rue Michelet
89000 AUXERRE

Cadastre

BD 70

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de AUXERRE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

19/08/2025

Fin de validité

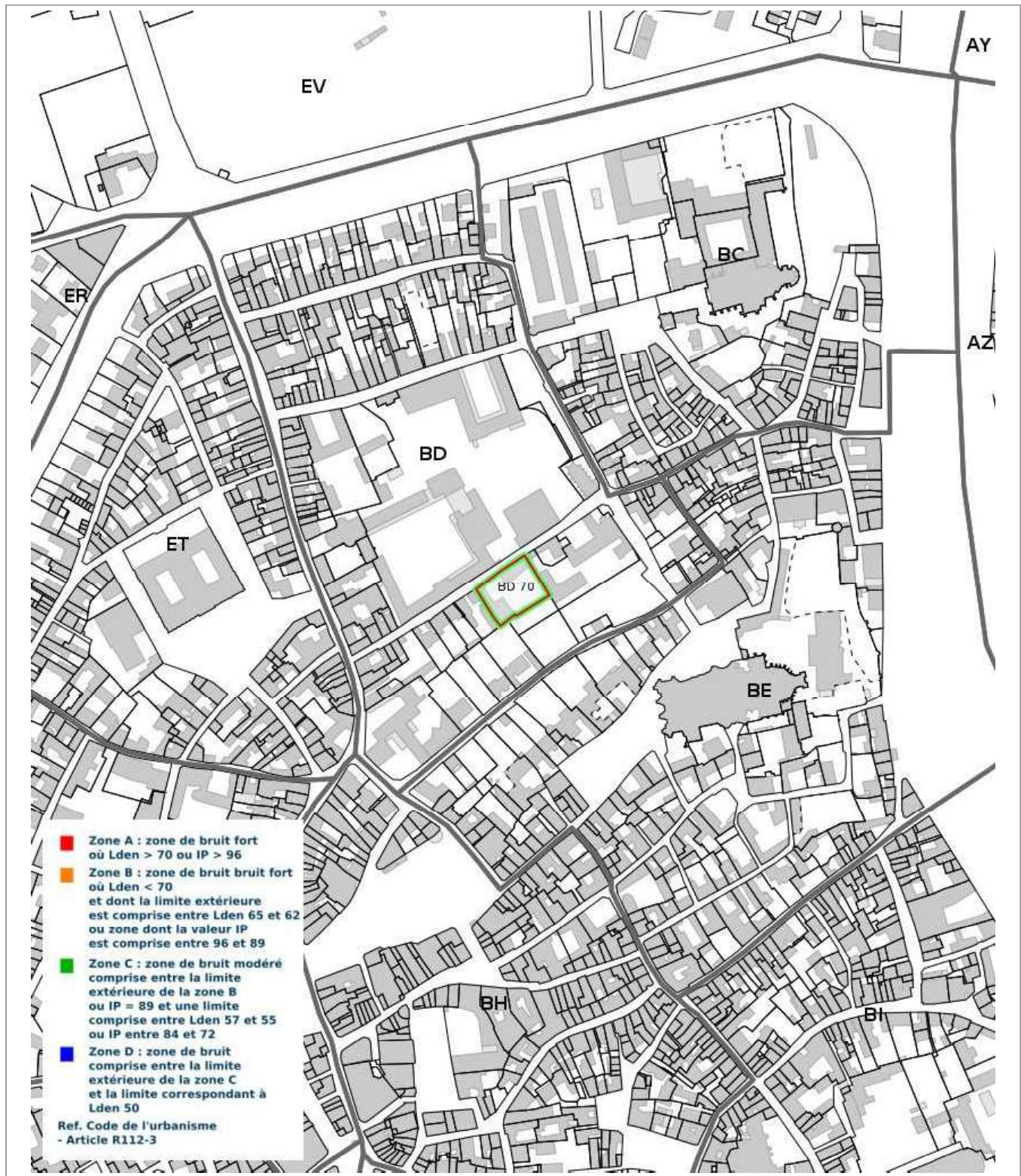
19/02/2026

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Résumé de l'expertise n° 13677-2

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



Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **1 RUE DE L'ETANG SAINT VIGILE**

Commune : **89000 AUXERRE**

Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 70,

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

APPARTEMENT RDC BATIMENT C Lot numéro 0N,

	Prestations	Conclusion
	DPE	226 kWh/m²/an 7 kg CO₂/m²/an D Numéro enregistrement ADEME : 2289E0926399F
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 38.81 m² Surface au sol totale : 38.81 m²

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **13677-2** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 RUE DE L'ETANG SAINT VIGILE 89000 AUXERRE.

Je soussigné, **FLONNER GALLETI Guillaume**, technicien diagnostiqueur pour la société **VALOGGIA DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	FLONNER GALLETI Guillaume	WI.CERT	C014-SE05-2017	06/09/2022 (Date d'obtention : 07/09/2017)
Amiante	FLONNER GALLETI Guillaume	WI.CERT	C014-SE05-2017	02/08/2022 (Date d'obtention : 03/08/2017)
Electricité	FLONNER GALLETI Guillaume	WI.CERT	C014-SE05-2017	02/08/2022 (Date d'obtention : 03/08/2017)
Gaz	FLONNER GALLETI Guillaume	WI.CERT	C014-SE05-2017	02/08/2023 (Date d'obtention : 03/08/2018)
Plomb	FLONNER GALLETI Guillaume	WI.CERT	C014-SE05-2017	02/08/2022 (Date d'obtention : 03/08/2017)
Amiante TVX	FLONNER GALLETI Guillaume	WI.CERT	C014-SE05-2017	03/08/2023 (Date d'obtention : 04/08/2018)
DPE	FLONNER GALLETI Guillaume	WI.CERT	C014-SE05-2017	06/09/2022 (Date d'obtention : 07/09/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10291120204 valable jusqu'au 1/09/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **NANCY**, le **30/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2289E0926399F
Etabli le : 30/04/2022
Valable jusqu'au : 29/04/2032

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>

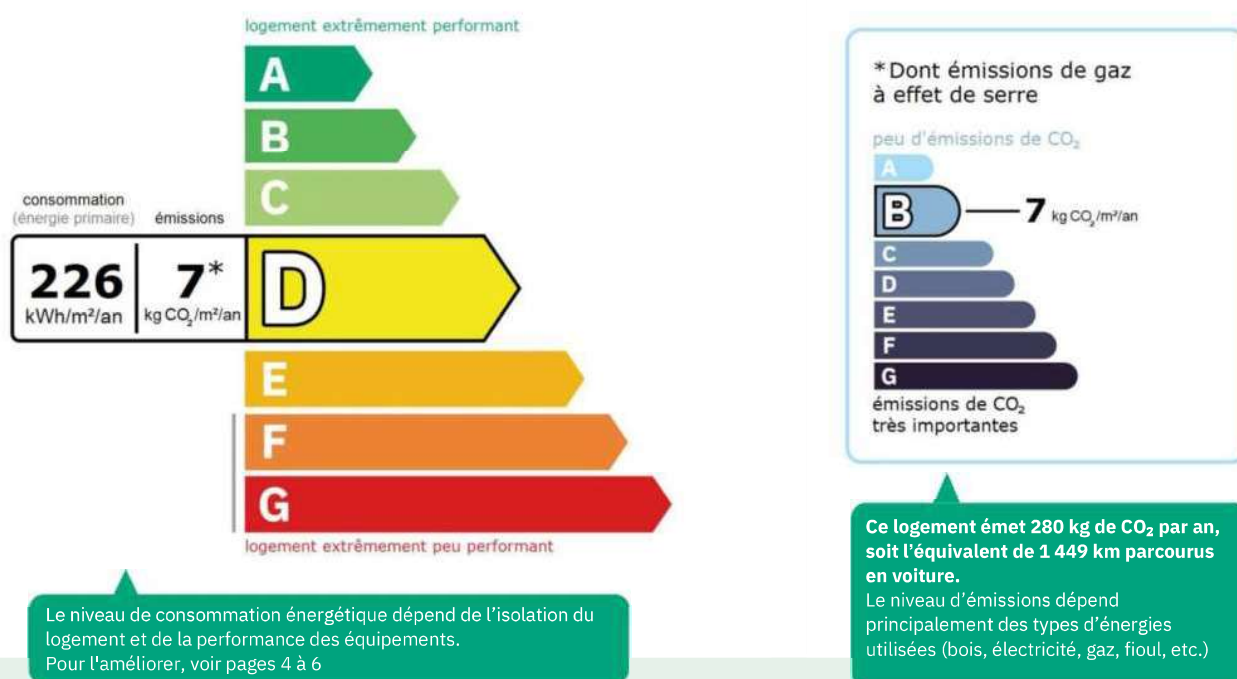


Adresse : **1 RUE DE L'ETANG SAINT VIGILE**
89000 AUXERRE
(APPARTEMENT RDC BATIMENT C, N° de lot: ON)

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **38.81 m²**

Propriétaire :
Adresse : 137 RUE ACHARD CS 80013 33070 BORDEAUX CEDEX (France)

Performance énergétique et climatique



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 **590 €** et **850 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

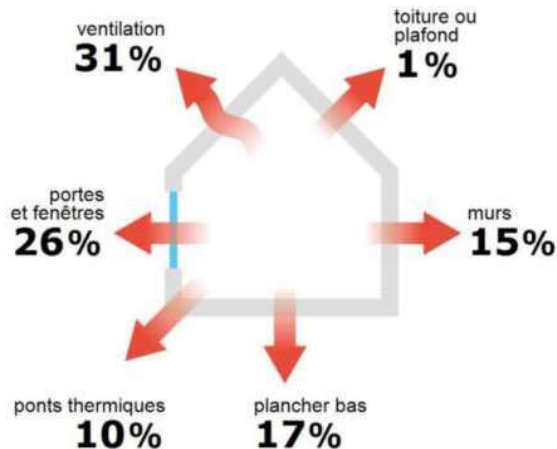
VALOGGIA DIAG
3 B Rue Hermite
54000 NANCY
tel : 0681465677

Diagnosticur : FLONNER GALLETI Guillaume
Email : valoggia54@gmail.com
N° de certification : C014-SE05-2017
Organisme de certification : WI.CERT

VALOGGIA DIAG
Diagnosticur - Immobilier

VALOGGIA DIAG
35 rue Hermite
54000 NANCY
Tél : 06 81 46 56 77
06 84 80 51 98
DIET 488 745 947

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

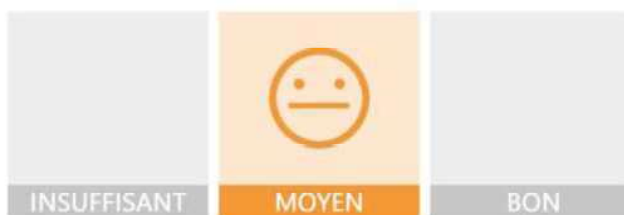


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	5 112 (2 223 é.f.)	entre 340 € et 480 €	 57 %
 eau chaude	 Electrique	3 299 (1 434 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 37 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	163 (71 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	213 (93 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 787 kWh (3 820 kWh é.f.)	entre 590 € et 850 € 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 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre 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 -22% sur votre facture **soit -118€ par an**

Astuces

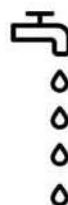
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 86ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -83€ par an**

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

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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure ($R=3.15\text{m}^2.K/W$) donnant sur l'extérieur Mur avec isolation intérieure ($R=1.4\text{m}^2.K/W$) donnant sur un local technique Cloison de plâtre avec isolation intérieure ($R=3.15\text{m}^2.K/W$) donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique Cloison de plâtre avec isolation intérieure ($R=3.15\text{m}^2.K/W$) donnant sur un local poubelle	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) opaque pleine isolée Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage à isolation renforcée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Sèche-serviette électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 65 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C - 60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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



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

1**Les travaux essentiels**

Montant estimé : 6400 à 9600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2**Les travaux à envisager**

Montant estimé : 2800 à 4200€

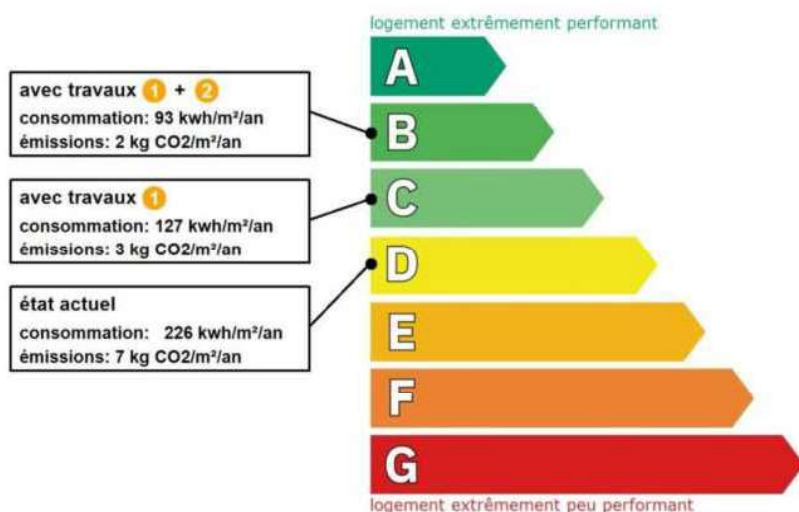
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

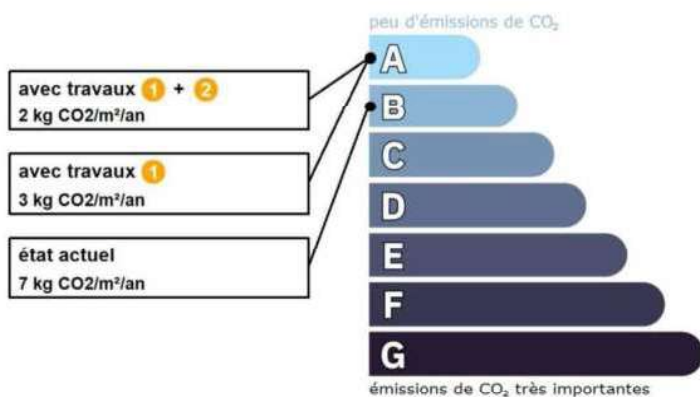
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Référence du DPE : **13677-2**

Date de visite du bien : **01/03/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 70,**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

Notices techniques des équipements

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude	 Donnée en ligne	118 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	38.81 m²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	355.2 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.56 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 11,51 m²
	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 oui
	Résistance isolant	 Observé / mesuré 3.15 m².K/W
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 10,36 m²
	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 oui
	Résistance isolant	 Observé / mesuré 3.15 m².K/W
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 3,61 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré d'autres dépendances
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 6.31 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 2.1 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré oui

Mur 4 Nord	Résistance isolant		Observé / mesuré	1.4 m².K/W
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur		Observé / mesuré	3,84 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu		Observé / mesuré	6.69 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	2.85 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	1.4 m².K/W
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	0,74 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8.55 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15.54 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.15 m².K/W
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	8,82 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu		Observé / mesuré	17.95 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	24.96 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.15 m².K/W
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	17,47 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	3.2 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	17.47 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	Avant 1948
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	21,34 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	9.91 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	21.34 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Voutains en briques ou moellons
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	33,98 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2013 - 2021

Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	4,83 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	33.86 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	7.31 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2.31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2.27 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2.36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage

Porte-fenêtre 1 Ouest	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	3.07 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
Porte-fenêtre 2 Sud	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	3.14 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Porte	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte		Observé / mesuré	2.41 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8.55 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15.54 m²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.27 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.41 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.43 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.52 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	3.2 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	3.9 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	6 m

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 Document fourni	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	33,72 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2022
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Chauffage 2	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	5,09 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2022
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	5.09 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	65 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : VALOGGIA DIAG 3 B Rue Hermite 54000 NANCY

Tél. : 0681465677 - N°SIREN : 498795947 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10291120204

WI.CERT
« CERTIFICATION DE COMPETENCES »
 «Version 06»

Décerné à : **FLONNER GALLETI Guillaume** Sous le numéro : **C014-SE05-2017**

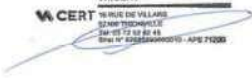
Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/07/2018 Au 06/09/2022
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 14/12/2020 Au 06/09/2022
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 04/07/2018 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 04/07/2018 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/07/2018 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/07/2018 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 17/07/2020 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 14/12/2020
 Par WI.CERT
 Responsable de certification

WI.CERT

 WI.CERT 16 RUE DE VILLARS
 57000 THIONVILLE
 SIRET 523 12 12 80 45
 SIREN 523 12 12 80 45



VALOGGIA DIAG
3 B RUE HERMITE
54000 NANCY FR

COURTIER

VD ASSOCIES
87 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOSCQ
Tel : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201479984

Vos références :

Contrat n° 1029110204
Client n° 0842953620

AXA France (NIC), atteste que :

VALOGGIA DIAG
3 B RUE HERMITE
54000 NANCY

Ainsi que **VAL EXPERTISES 3 B RUE HERMITE 54000 NANCY** en qualité d'expert agréé.

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 1029110204 ayant pris effet le 12/09/2019. Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

DIAGNOSTIC DOSSIER AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (BRIPP)

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VILLETES, LYCTUS)

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR)

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

CALCULS DES MILLIEMES - TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 16 JUILLET 1965, DECRET 47-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004-479 DU 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINERS ET TECHNOLOGIQUES (ENRINMT)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET TOUS TYPES DE BATIMENTS, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

ETAT DES LIEUX LOCATIFS

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AEREAUX

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-364 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE - ALUR - A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.

DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPEES

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2021 au 01/09/2022 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 3 septembre 2021

Pour la société :

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/03/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	33.01	33.01	
Placard 1	0.09	0.09	
Placard 2	0.62	0.62	
Salle de bain	5.09	5.09	

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

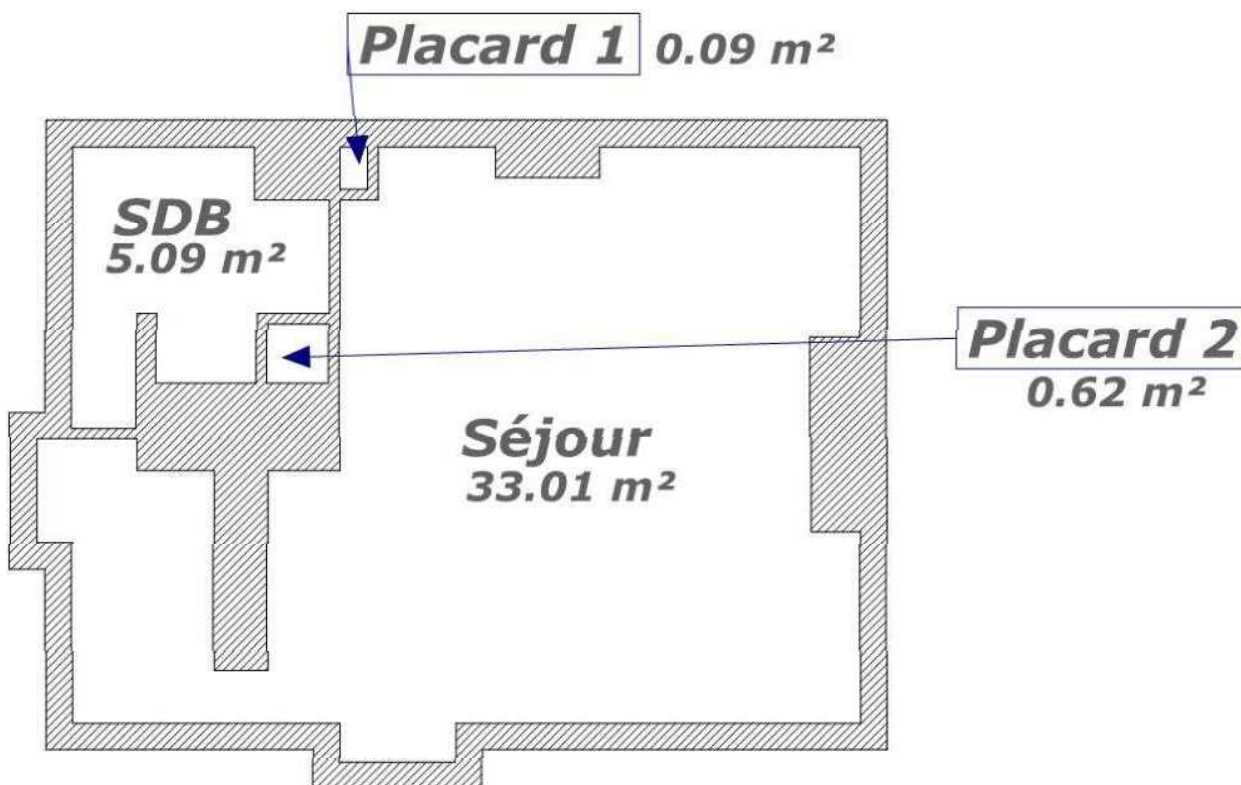
Surface loi Carrez totale: 38.81 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-un)

Surface au sol totale: 38.81 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-un)

Fait à **NANCY**, le **30/04/2022**

Par : **FLONNER GALLETI Guillaume**

VALOGGIA DIAG
3B rue Hermite
54000 NANCY
Tél : 09 54 80 51 98
09 54 80 51 98
SIRET 498 795 947



Votre Assurance
► B. PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
51110 LE BECCICAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

VALOGGIA DIAG
3 B RUE HERMITE
54000 NANCY - FR

Vos références :

Contrat n° 10291120204
Client n° 0642953620

AVA France SARL, adresse que :

VALOGGIA DIAG
3 B RUE HERMITE
54000 NANCY

Ainsi que **VAL EXPERTISES 3 B RUE HERMITE 54000 NANCY** en qualité d'expert additionnel.

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10291120204 ayant pris effet le 12/09/2019. Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DIAGNOSTIC DOSSIER AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRIILLETES, LYCTUS)
INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR)

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CALCULS DES MILLIEMES - TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES
SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004-479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATES.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES (ENRNM)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES
AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET TOUTS TYPES DE BATIMENTS, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AEREAUX
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE - ALUR - A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELLEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPEES

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2021 au 01/09/2022 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à NANCY le 3 septembre 2021
Pour la société :

(Signature)