

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2518E0224362E](#)
Etabli le : 22/01/2025
Valable jusqu'au : 21/01/2035

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>



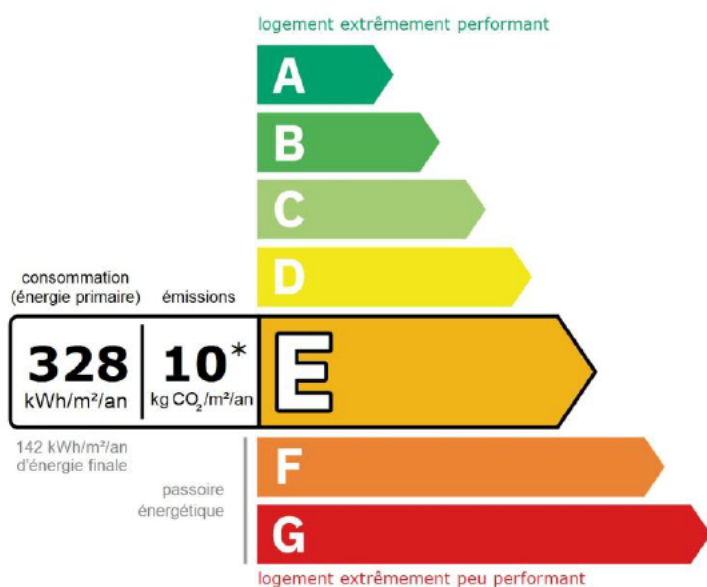
Adresse : **6 ROUTE D'ARGENT**
18410 BLANCAFORT (France)

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **102,92 m²**

Propriétaire : [REDACTÉ]

Adresse : [REDACTÉ]

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B — **10** kg CO₂/m²/an
C
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet **1 130 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **5 856 km parcourus en voiture**. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 550 €** et **3 480 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

CESAM
43 Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
tel : 0248963798. 0609308812

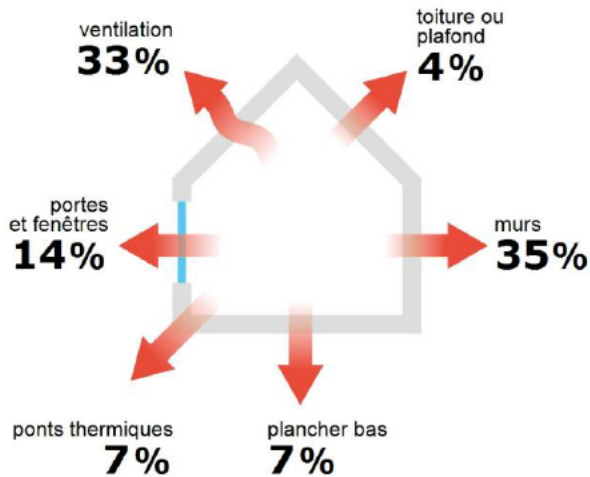
Diagnostiqueur : CESPEDES Franck
Email : sas-cesam@orange.fr
N° de certification : DTI3090
Organisme de certification : DEKRA Certification

C.E.S.A.M.
FABRIQUE D'ÉNERGIE DE HAUTE NORME CERTIFIÉE

C.E.S.A.M.
Cabinet d'Experts Saint-Amand-Montrond
43 Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél : 02 48 96 37 98
Siret : 897 119 232 00018 - DPE : 7120 F

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



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	28 703 (12 480 é.f.)	entre 2 170 € et 2 950 €	 85 %
 eau chaude	 Electrique	4 623 (2 010 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	457 (199 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		33 783 kWh (14 688 kWh é.f.)	entre 2 550 € et 3 480 € 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 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre 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 -20% sur votre facture **soit -629€ par an**

Astuces

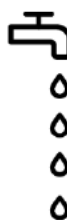
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -115€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un cellier Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec isolation extérieure (7 cm) donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage Porte(s) pvc avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 50 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 11700 à 17600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 17800 à 26700€

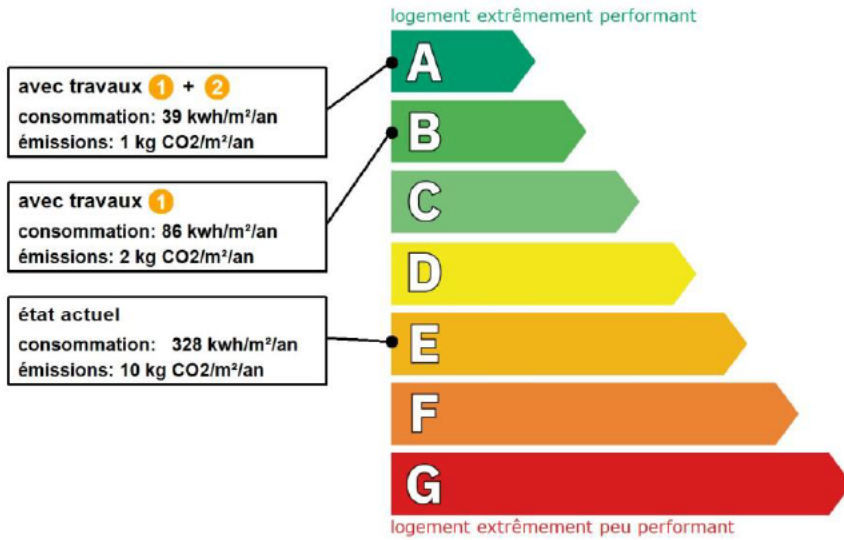
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$,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

Commentaires :

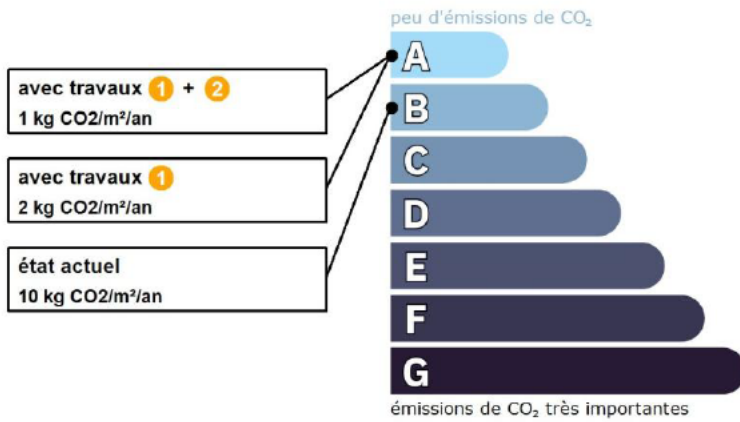
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **20241094**

Néant

Date de visite du bien : **20/12/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 84 - 193 - 194**

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








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

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












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



















































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

















































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	18 Cher
Altitude	 Donnée en ligne	174 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	102,92 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur  Observé / mesuré	16,14 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	non
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur  Observé / mesuré	22,27 m²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu  Observé / mesuré	22,27 m²
	Etat isolation des parois Aiu  Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue  Observé / mesuré	19 m²
	Etat isolation des parois Aue  Observé / mesuré	non isolé






	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	25,05 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	2,56 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	13,19 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	17,73 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	17,73 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	7 cm
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	64,03 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	19.56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	64,03 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	49,58 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,175 m ²
	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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	

Fenêtre 2 Nord	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	0,8 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8925 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 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 5 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 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	non
Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	

Fenêtre 6 Sud	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 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	0,42 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte-fenêtre Sud	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	3,96 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	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Porte	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	1,6212 m²	
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
Type de local adjacent		🔍 Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC	
Type de porte		🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1		Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
		Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
		Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,9 m
		Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,4 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	

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

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Eau chaude sanitaire 1	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	50 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2002
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L	

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : CESAM 43 Rue du Docteur Coulon 18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Tél. : 0248963798. 0609308812 - N°SIREN : 530116292 - Compagnie d'assurance : AXA n° 4966442804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

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

N°ADEME

[2518E0224362E](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20241094
Date du repérage : 20/12/2024

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **6 ROUTE D'ARGENT**
Commune : **18410 BLANCAFORT (France)**
Département : **Cher**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 84 - 193 - 194, identifiant fiscal : N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Maison d'habitation**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**
Adresse : **26/28 RUE DE MADRID**
75008 PARIS 08 (France)
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CESPEDES Franck**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CESAM**
Adresse : **43 Rue du Docteur Coulon**
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Numéro SIRET : **53011629200026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **4966442804 - 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/03/2022** jusqu'au **26/03/2029**. (Certification de compétence **DTI3090**)

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

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

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

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

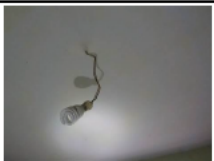
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés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


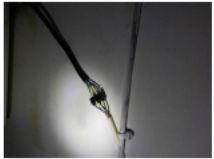
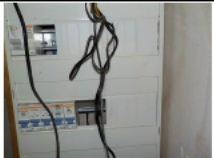

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Eclairage	


Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

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	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Commentaire
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.

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 **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **20/12/2024**

Etat rédigé à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **20/12/2024**

Par : **CESPEDES Franck**

Signature du représentant :

C.E.S.A.M.

Cabinet d'Expertise Saint-Amannois

43, Rue du Docteur Coulon

18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Tél: 02 48 96 37 93

Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 F

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus




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

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

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

Annexe – Photos (non exhaustives des anomalies identifiées)

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'information complémentaire : B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PhEle002</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p>

	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Eclairage</p>

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



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 20241094
Réalisé par FRANCK CESPEDES
Pour le compte de CESAM

Date de réalisation : 23 janvier 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2018-01-1044 du 7 septembre 2018.

Références du bien

Adresse du bien
6 Rte d'Argent
18410 Blancfort

Référence(s) cadastrale(s):
AB0084, AB0193, AB0194

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Acquéreur



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TR : Terr o re à R sque mpor an d' nonda on	Non	
	AZ : A as des Zones nondab es	Non	
	PAP : Programmes d'ac ons de Préven on des nonda ons	Non	
	Remon ées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non		
 Mouvement de terrain	Non		
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : S es po ués ou po en e emen po ués	Non	
	BASIAS : S es ndus res e ac v és de serv ce	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Ins a a ons ndus res es	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non		
 Canalisation TMD	Non		

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Obligations Légales de Débroussaillage	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9



État des Risques et Pollutions

Cet état à remplir par le vendeur ou le bailleur est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis dès la première visite au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé si nécessaire lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le 23/01/2025

Parcelle(s) AB0084 AB0193 AB0194
6 R e d'Argen 18410 Blanca or

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

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remoindement de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mv. terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Rupture volcanique
 Feu de forêt Autre

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Aississement Ondement Assement Mission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux Autre

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPR **approuvé** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPR **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Chimique Explosion Oxydation Projection
 L'immeuble est-il en sécurité d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est-il en zone de prescription oui non
 Si la ransaction concerne un logement les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la ransaction ne concerne pas un logement l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité probable est cinématique jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est-il situé dans une zone de sismicité classée en zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible Modérée Moyenne forte

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

L'immeuble est-il situé dans une zone à potentiel radon zone 1 zone 2 zone 3
 faible faible avec accélérateur de radon Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à 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
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est-il situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est-il situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et les îles par décret oui non

L'immeuble est-il situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme
 oui à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est-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 à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est-il situé dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non

L'immeuble est-il concerné par une obligation légale de débroussaillage oui non

Parties concernées

Vendeur [Redacted] à [Redacted] le [Redacted]

Acquéreur [Redacted] à [Redacted] le [Redacted]

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.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé si se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et si remplit **une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une part effective d'urbanisme d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitants légers de loisirs ;
 - une installation conçue pour la protection de l'environnement.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/07/2001	28/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/03/2001	13/03/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Bourges - Cher
Commune : Blancafort

Adresse de l'immeuble :
6 Rte d'Argent
Parcelle(s) : AB0084, AB0193, AB0194
18410 Blancafort
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 23/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2018-01-1044 du 7 septembre 2018

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

Direction
départementale
des Territoires
Cher

Service Environnement & Risques

ARRÊTÉ N° 2018-01-1044 du -7 SEP. 2018
MODIFIANT L'ARRÊTÉ N° 2006-1-274 du 1^{er} février 2006 modifié
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et technologiques majeurs

La Préfète du Cher,
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 à L.125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 avril 2013 modifiant l'article R. 125-24 du code de l'Environnement ;

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-1-274 du 1^{er} février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L. 125-5 du code de l'environnement modifié par les arrêtés :

- n° 2007-1-1215 du 26 novembre 2007 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2009-1-1212 du 16 juillet 2009 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2010-1-1795 du 12 octobre 2010 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2011-1-398 du 20 avril 2011 (communes concernées) ;
- n° 2011-1-713 du 22 juillet 2011 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2013-1-705 du 9 juillet 2013 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2014-1-0444 du 28 mai 2014 (communes concernées) ;
- n° 2015-1-1322 du 21 décembre 2015 (communes concernées) ;

Vu les articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'Environnement instaurant un nouveau modèle d'état des risques et pollutions ;

Considérant que les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Loire "vals du Bec d'Allier et de Givry" "val de La Charité" et "val de Léré-Bannay" ont été approuvés par les arrêtés préfectoraux n° 2018-1-0531, n° 2018-1-0532 et n° 2018-1-0533 du 22 mai 2018 ;

Sur proposition de Madame la directrice départementale des Territoires ;

ARRÊTE

Article 1er :

La liste des communes du département du Cher où s'applique l'information "acquéreurs locataires" figurant en annexe de l'arrêté préfectoral n° 2006-1-274 du 1^{er} février 2006 modifié est remplacée par la liste figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 :

Le modèle d'état des risques naturels et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, défini par l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018, est joint en annexe 2 du présent arrêté.

Article 3 :

La liste des arrêtés de catastrophes naturelles (CATNAT) jointe en annexe de l'arrêté n° 2006- 1- 274 du 1^{er} février 2006 modifié est complétée par la liste des arrêtés CATNAT pris du 1er juillet 2013 au 30 juin 2018 (136 lignes) jointe en annexe 3 du présent arrêté.

Article 4 :

Le présent arrêté est adressé à chaque commune concernée ainsi qu'à la chambre départementale des notaires du Cher.

Il est affiché en mairie.

Il est publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet des services de l'État dans le Cher.

Article 5 :

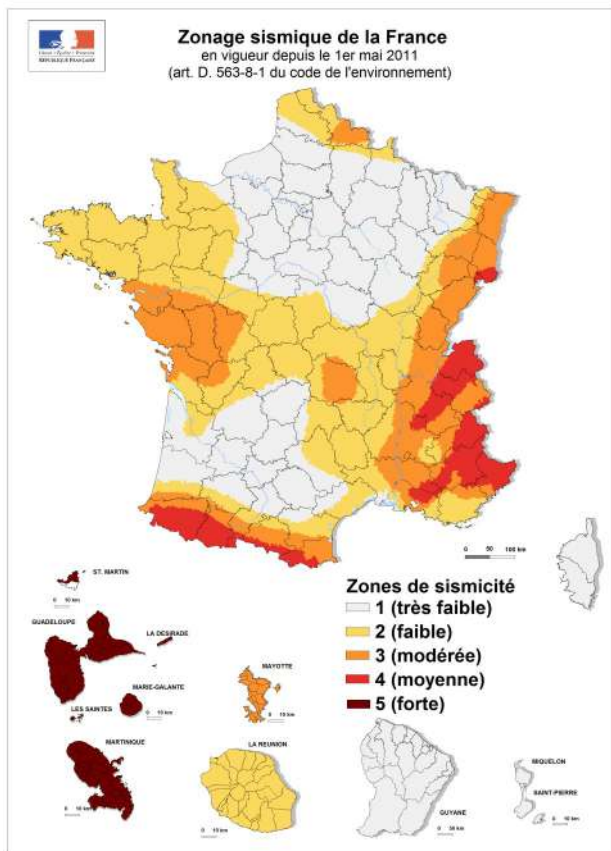
Monsieur le secrétaire général de la Préfecture, Madame la directrice de Cabinet, Madame la sous-préfète de Saint-Amand-Montrond, Monsieur le sous-préfet de Vierzon, Madame la directrice départementale des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Préfète,



Catherine FERRIER

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

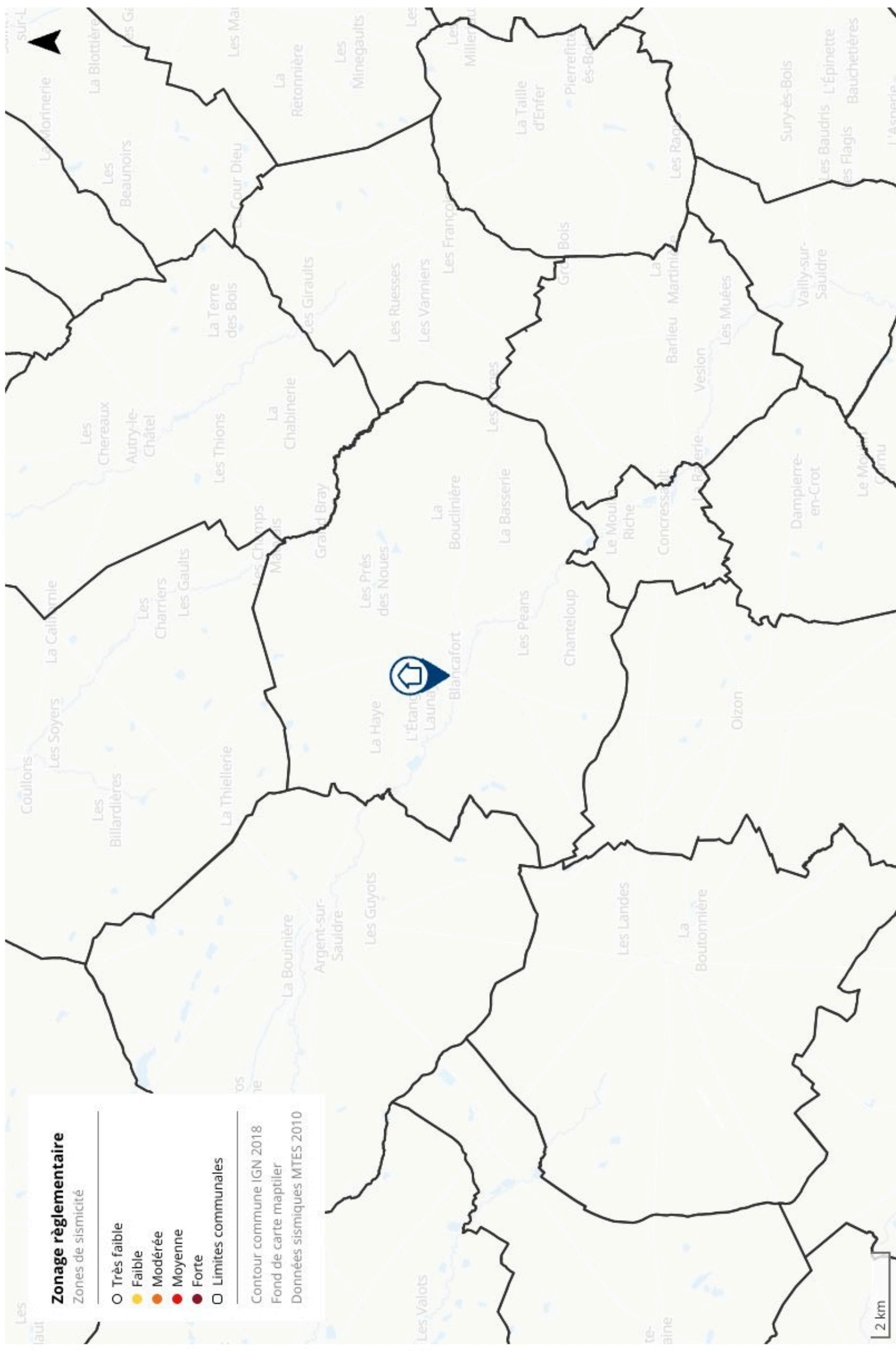
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTE5 2010



2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

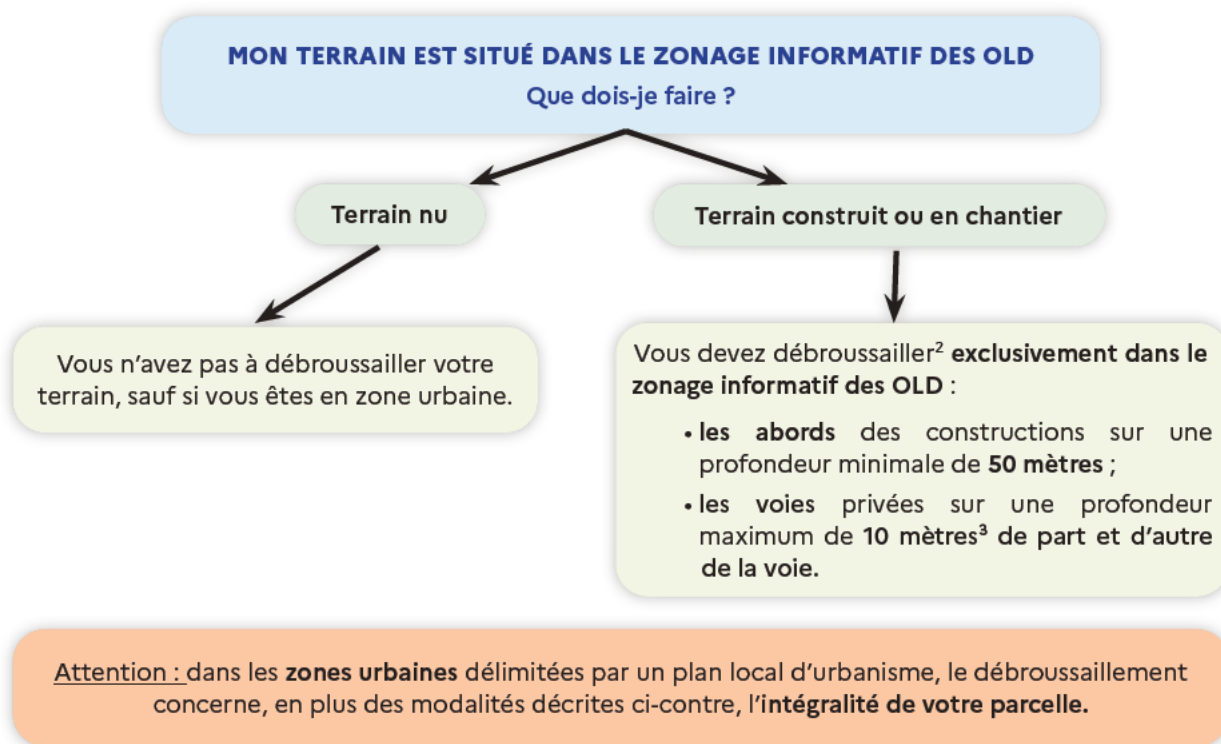
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-légales-de-débroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

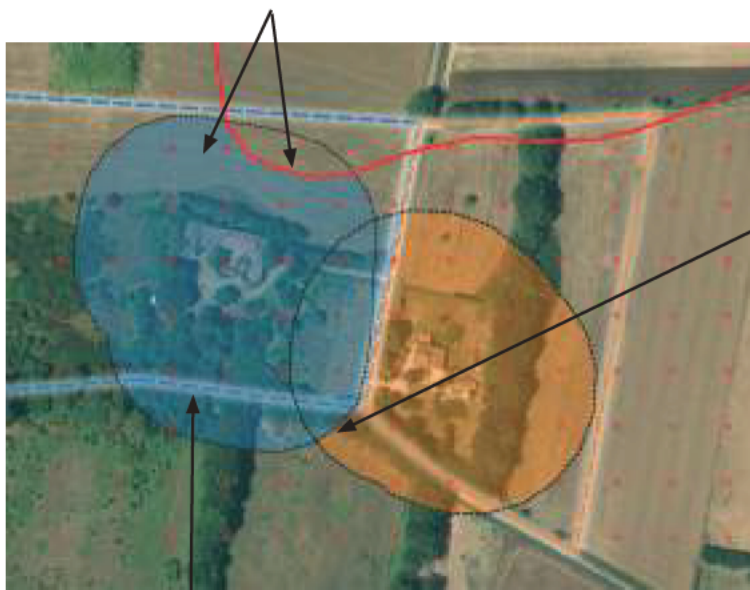
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :







Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en oeuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne **une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombent au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombent au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en oeuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;



- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- ▣ **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ **une franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- Jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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 : 20241094
Date du repérage : 20/12/2024

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 6 ROUTE D'ARGENT Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 18410 BLANCAFORT (France) Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 84 - 193 - 194
Périmètre de repérage : Maison d'habitation
Type de logement : Maison T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .. Adresse : ..
Le commanditaire	Nom et prénom : ... CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT Adresse : 26/28 RUE DE MADRID 75008 PARIS 08 (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CESPEDES Franck	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 14/03/2023 Échéance : 13/03/2030 N° de certification : DTI3090

Raison sociale de l'entreprise : **CESAM** (Numéro SIRET : **53011629200026**)
Adresse : **43 Rue du Docteur Coulon, 18200 SAINT-AMAND-MONTROND**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **4966442804 - 01/01/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 23/01/2025, remis au propriétaire le 23/01/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - Ardoises (fibres-ciment) (Extérieur - Maison) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Conduite en amiante-ciment (Extérieur - Maison) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L’objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
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
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Rez de chaussée - Pièce 1, | 1er étage - Pièce 6, |
| Rez de chaussée - Pièce 2, | 1er étage - Pièce 7, |
| Rez de chaussée - Pièce 3, | 1er étage - Pièce 8, |
| Rez de chaussée - Pièce 4, | 1er étage - Pièce 9, |
| Rez de chaussée - Pièce 5, | Extérieur - Maison, |
| | Abri - Abri |

Localisation	Description
Rez de chaussée - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et Tapisserie Mur C, D : Plâtre et Peinture Escalier crémaillère B : Bois et Vernis Escalier balustre B : Bois et Vernis Escalier limon B : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : pvc Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage
Rez de chaussée - Pièce 2	Sol : Béton et Carrelage Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 B : Bois >1949 et Peinture Fenêtre 2 B : Bois >1949 et Peinture Fenêtre 3 D : Bois >1949 et Peinture Volet intérieur droit 1 B : Bois >1949 et Peinture Volet intérieur droit 2 B : Bois >1949 et Peinture Volet intérieur droit 3 D : Bois >1949 et Peinture Volet intérieur gauche 1 B : Bois >1949 et Peinture Volet intérieur gauche 2 B : Bois >1949 et Peinture Volet intérieur gauche 3 D : Bois >1949 et Peinture Volet extérieur droit 1 B : Bois >1949 et Peinture Volet extérieur droit 2 B : Bois >1949 et Peinture Volet extérieur droit 3 D : Bois >1949 et Peinture Volet extérieur gauche 1 B : Bois >1949 et Peinture Volet extérieur gauche 2 B : Bois >1949 et Peinture Volet extérieur gauche 3 D : Bois >1949 et Peinture Porte 1 A : Bois >1949 et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 3	Sol : Béton et Carrelage Plinthes A, B, C, D : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Soubassement de mur A, B, C, D : faïence Porte A : Bois >1949 et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 4	Sol : Béton et Carrelage Plinthes A, B, C, D : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture habillage C, D : faïence Porte C : Bois >1949 et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 5	Porte A : Bois >1949 et Peinture : Sol plastique et Pvc Mur A, B : enduit ciment Mur C, D : placoplâtre et Peinture Chassis D : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Pièce 6	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois >1949 et Peinture Porte 2 D : Bois >1949 et Peinture
1er étage - Pièce 7	Sol : Parquet Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre de toit C : Bois >1949 et Peinture
1er étage - Pièce 8	Sol : Parquet Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : Bois et Peinture Volet 1 D : pvc Volet 2 D : pvc Porte 1 A : Bois >1949 et Peinture Porte 2 B : Bois >1949 et Peinture
1er étage - Pièce 9	Plafond : multicouche isolant Sol : Bois Charpente : Bois Mur D : Brique
Abri - Abri	Mur : endu t ciment Charpente : Bois Couverture : tôle galvanisée
Extérieur - Maison	Mur : endu t Couverture arrière : Ardoise fibrociment amiantée Couverture avant : Ardoise naturelle Menuiserie : Bois volets 1 : Bois Gouttière et descente : zinc Condu t : fibrociment amianté volets 2 : pvc

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/12/2024

Heure d'arrivée : 16 h 39

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître GUY

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

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

Remarques :

TOUS LES ELEMENTS CACHES (PLAFONDS, MURS ET SOL) PAR DU MOBILIER, DES REVETEMENTS DE DECORATION DE TYPE MOQUETTE, PEINTURE, PVC, LAMBRIS, PANNEAUX BOIS, ISOLATION, CLOISON, GRILLES D'AERATION OU TOUT AUTRE MATERIAUX POUVANT MASQUER UN ELEMENT DE REPERAGE, N'ONT PU ETRE EXAMINES PAR MANQUE D'ACCESSIBILITE.

TOUS LES ELEMENTS EXTERIEURS MASQUES PAR DE LA VEGETATION, HORS D'ATTEINTE OU NON VISIBLE PAR MANQUE DE REcul, N'ONT PU ETRE EXAMINES.

LES PARTIES D'OUVRAGE (INTERIEUR DES MURS) ET ELEMENTS EN BOIS INCLUS DANS LA STRUCTURE DU BATIMENT, LES ELEMENTS COFFRES OU LES SOUS-FACES DES PLANCHERS N'ONT PAS PU ETRE CONTROLEES CAR NOTRE MISSION N'AUTORISE PAS LE DEMONTAGE, LA SUPPRESSION DES REVETEMENTS DECORATIFS OU LEUR DESTRUCTION.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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


5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Extérieur - Maison	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Ardoises (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduite en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Maison	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Ardoises (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluat on périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
	<p>Identifiant: M002 Description: Conduite en amiante-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	<p>Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)</p>	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le 20/12/2024

Par : **CESPEDES Franck**

Signature du représentant :

C.E.S.A.M.
 Cabinet d'Expertise Saint-Amandois
 43, Rue du Docteur Coulon
 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
 Tél: 02 48 96 37 93
 Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 20241094****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

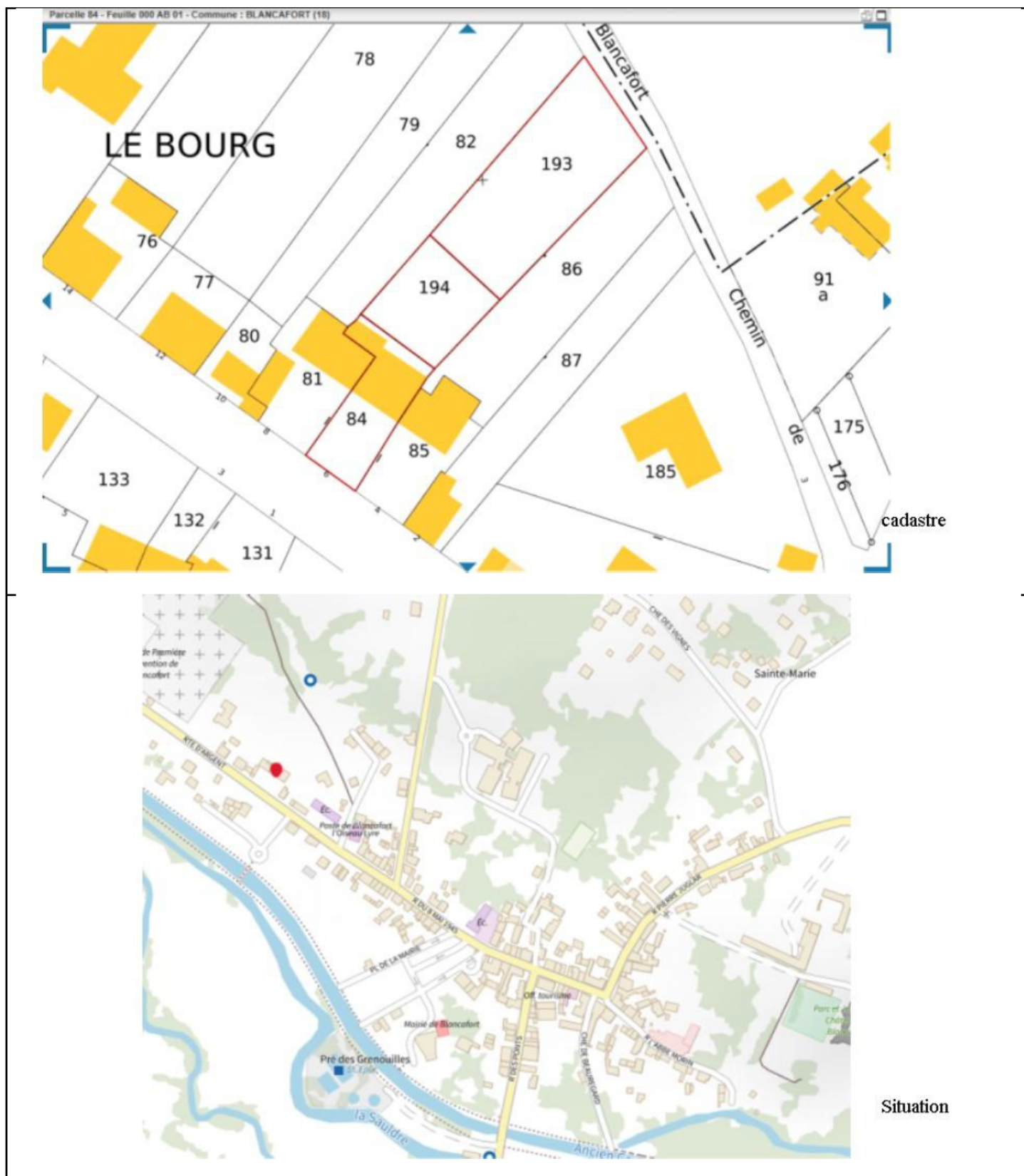
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

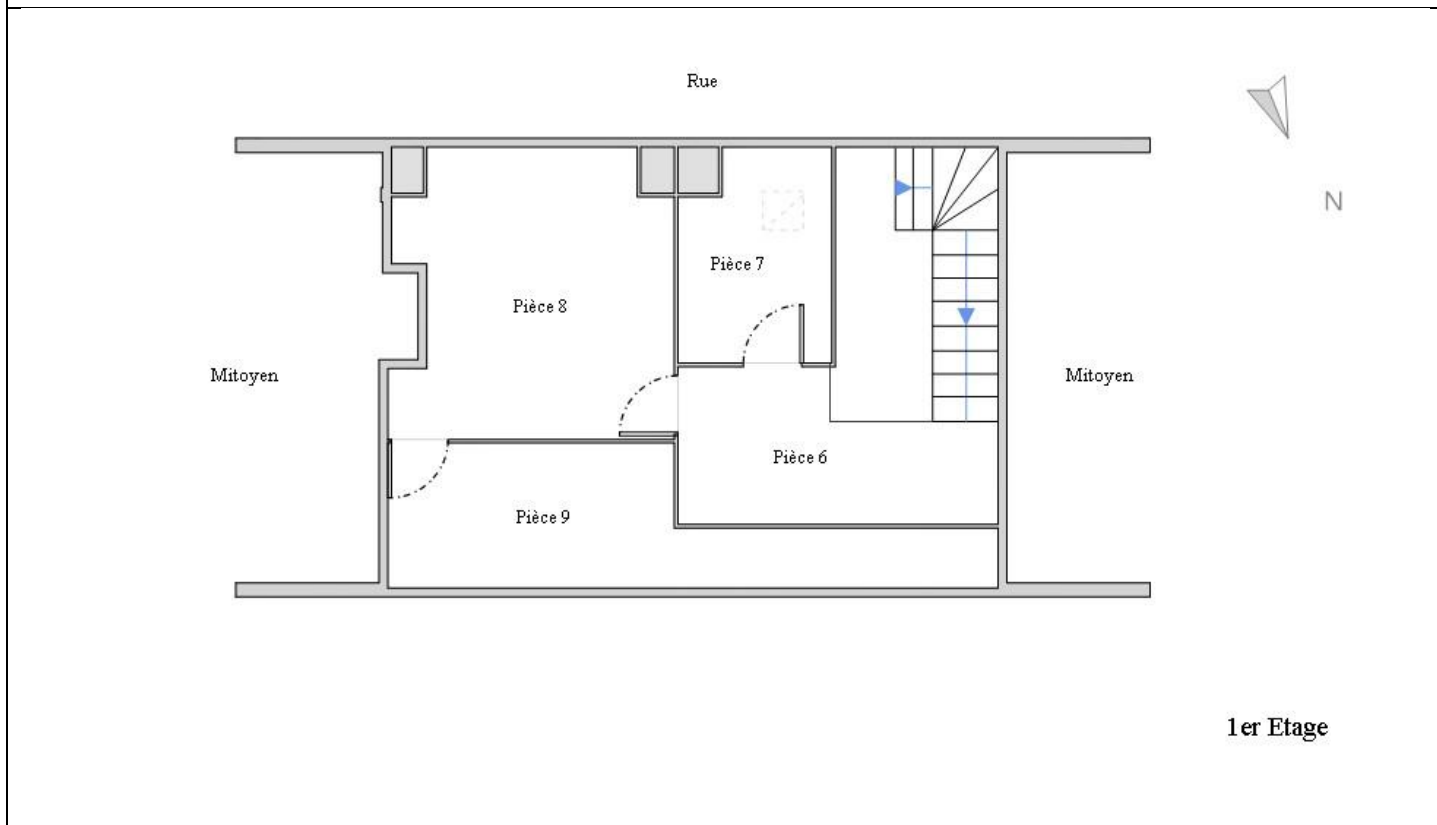
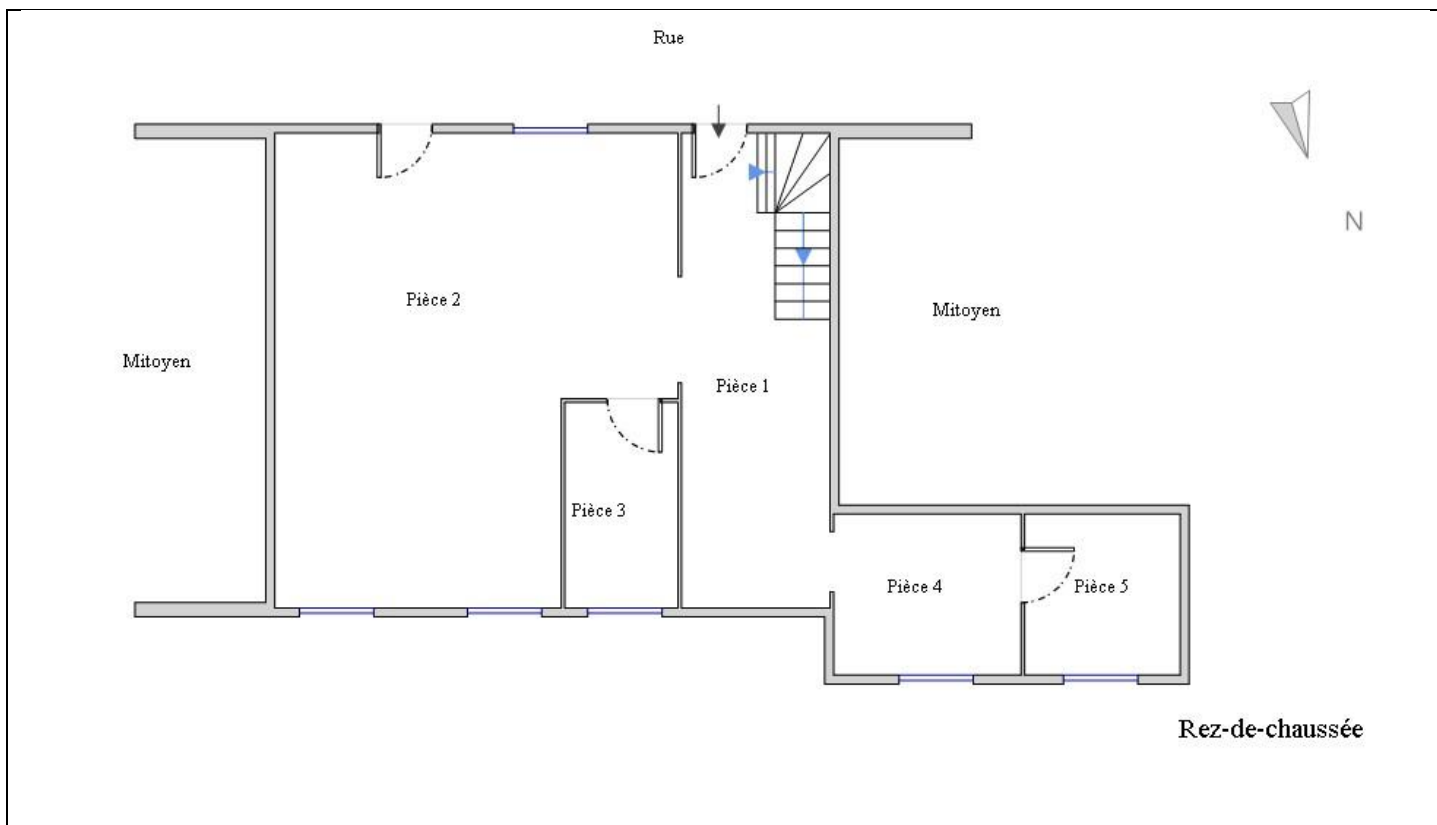
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

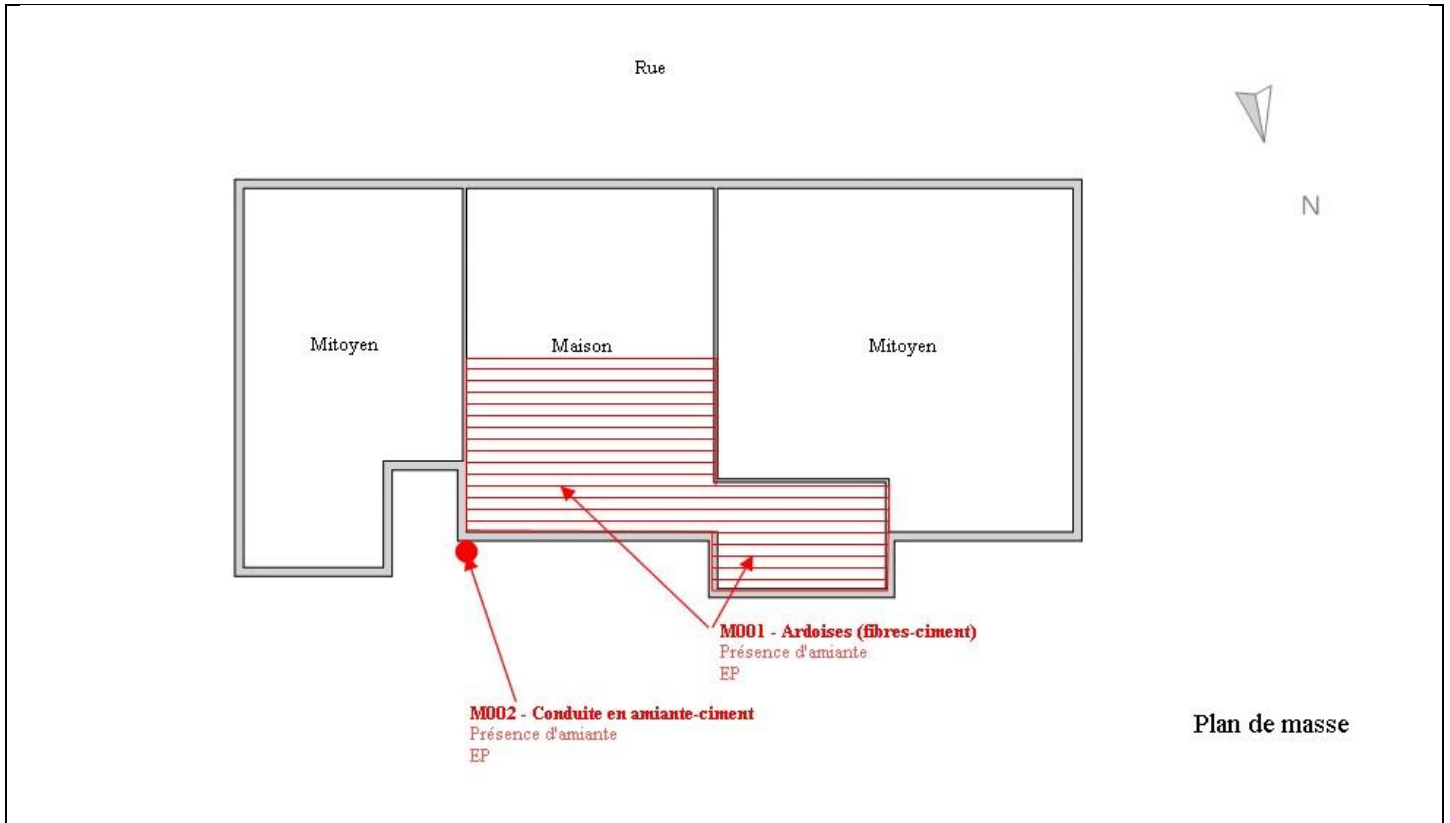
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :</p> <p>[REDACTED]</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Extérieur - Maison
Ouvrage : Bardages et façades légères
Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)
Description : Ardoises (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : M001



Photo n° PhA001
Localisation : Extérieur - Maison
Ouvrage : Bardages et façades légères
Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)
Description : Ardoises (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : M001



Photo n° PhA001
Localisation : Extérieur - Maison
Ouvrage : Bardages et façades légères
Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)
Description : Ardoises (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : M001



Photo n° PhA002
Localisation : Extérieur - Maison
Ouvrage : Conduits en toiture et façade
Partie d'ouvrage : Conduites en amiante-ciment
Description : Conduite en amiante-ciment
Localisation sur croquis : M002



Photo n° PhA002
Localisation : Extérieur - Maison
Ouvrage : Conduits en toiture et façade
Partie d'ouvrage : Conduites en amiante-ciment
Description : Conduite en amiante-ciment
Localisation sur croquis : M002



Photo n° PhA002
 Localisation : Extérieur - Maison
 Ouvrage : Conduits en toiture et façade
 Partie d'ouvrage : Conduites en amiante-ciment
 Description : Conduite en amiante-ciment
 Localisation sur croquis : M002

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

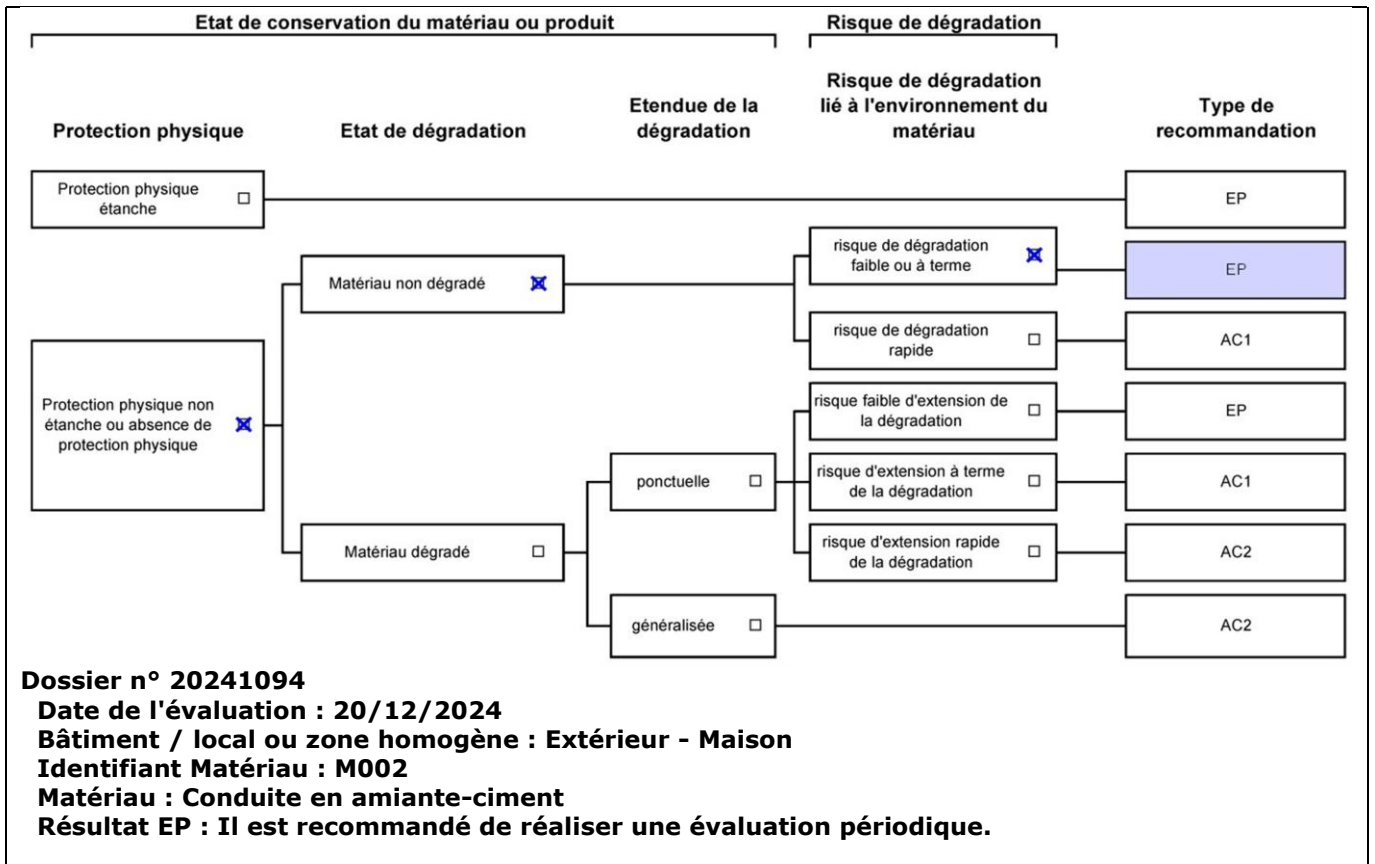
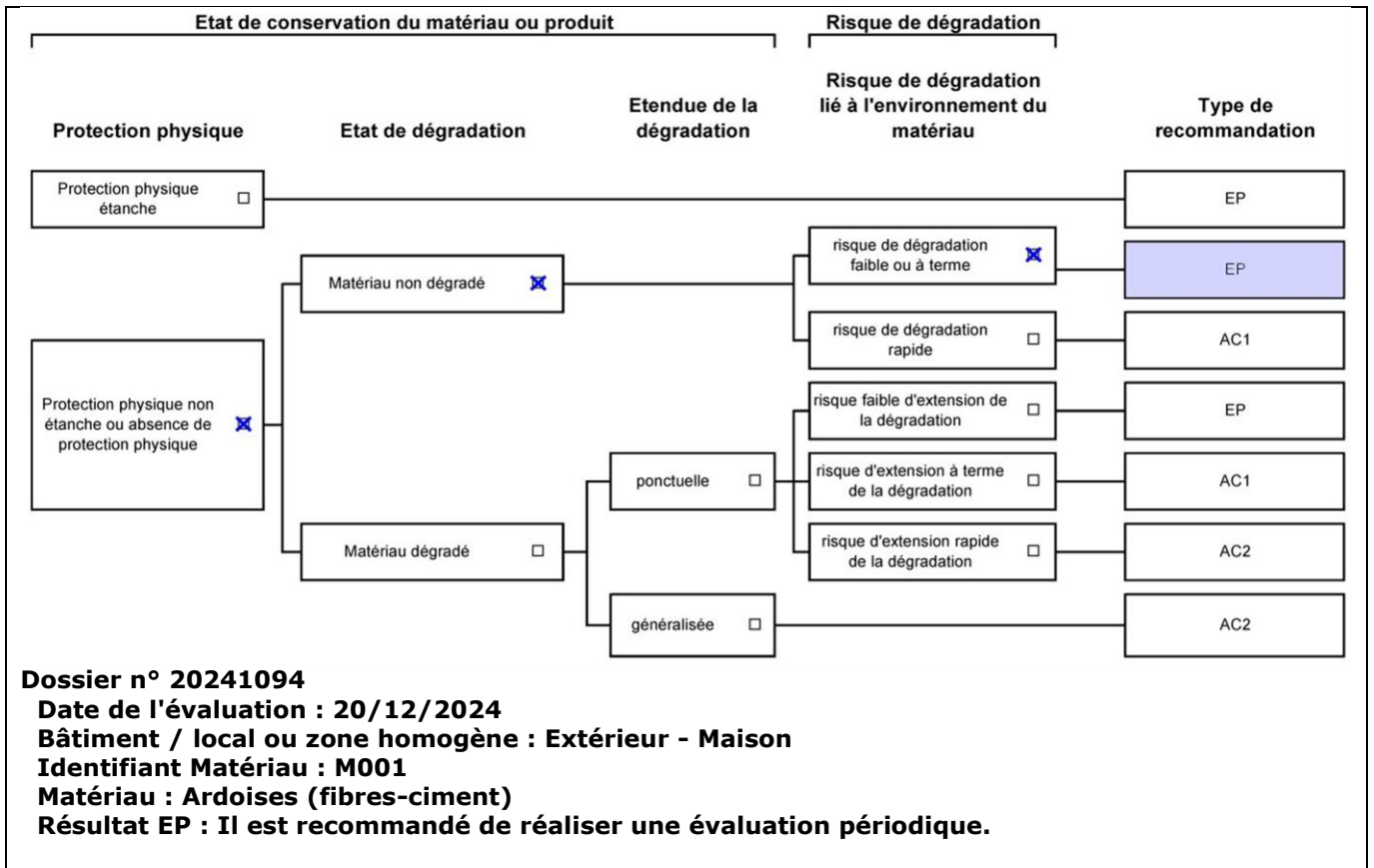
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Constat de risque d'exposition au plomb CREP


Numéro de dossier : 20241094
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 20/12/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département :... Cher
 Adresse : 6 ROUTE D'ARGENT
 Commune : 18410 BLANCAFORT (France)
 Section cadastrale AB, Parcelle(s)
 n° 84 - 193 - 194
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT
26/28 RUE DE MADRID
75008 PARIS 08 (France)

Propriétaire :


Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, 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	CESPEDES Franck
N° de certificat de certification	DTI3090 le 22/07/2020
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	4966442804
Date de validité :	01/01/2026


Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	HEURISIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	PB 200i / 8403
Nature du radionucléide	Co 57
Date du dernier chargement de la source	31/03/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	141	69	72	0	0	0
%	100	49 %	51 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CESPEDES Franck le 20/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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	HEURISIS	
Modèle de l'appareil	PB 200i	
N° de série de l'appareil	8403	
Nature du radionucléide	Co 57	
Date du dernier chargement de la source	31/03/2023	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T180293	Nom du titulaire/signataire M. CESPEDES Franck
	Date d'autorisation/de déclaration 25/01/2021	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. CESPEDES Franck	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. CESPEDES	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	20/12/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	146	20/12/2024	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	6 ROUTE D'ARGENT 18410 BLANCAFORT (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison d'habitation
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 84 - 193 - 194
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/12/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Pièce 4,
Rez de chaussée - Pièce 5,**

**1er étage - Pièce 6,
1er étage - Pièce 7,
1er étage - Pièce 8,
1er étage - Pièce 9,
Extérieur - Maison,
Abri - Abri**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Pièce 1	16	6 (37,5 %)	10 (62,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 2	33	26 (79 %)	7 (21 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 3	19	10 (53 %)	9 (47 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 4	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 5	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 6	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 7	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 8	23	6 (26 %)	17 (74 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 9	3	3 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	141	69 (49 %)	72 (51 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

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

Rez de chaussée - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 33 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
23					partie haute (> 1m)	0,4			
24	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
25					partie haute (> 1m)	0,3			
26	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
27					partie haute (> 1m)	0,4			
28	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
29					partie haute (> 1m)	0,7			
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
31					mesure 2	0,6			
-	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre 2 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre 3 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	D	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Fenêtre 3 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Volet intérieur droit 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Volet intérieur droit 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Volet intérieur droit 3	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Volet intérieur gauche 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Volet intérieur gauche 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Volet intérieur gauche 3	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Volet extérieur droit 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Volet extérieur droit 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Volet extérieur droit 3	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Volet extérieur gauche 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Volet extérieur gauche 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Volet extérieur gauche 3	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	A	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
32	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
33					partie haute (> 1m)	0,4		
34	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4	0	
35					partie haute (> 1m)	0,7		

Rez de chaussée - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
37					partie haute (> 1m)	0,1			
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
39					partie haute (> 1m)	0,3			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
41					partie haute (> 1m)	0,2			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
43					partie haute (> 1m)	0,4			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
45					mesure 2	0,4			
-	A	Soubassement de mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Soubassement de mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Soubassement de mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Soubassement de mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
46	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
47					partie haute	0,1			
48	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
49					partie haute	0,2			
50	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
51					partie haute	0,2			
52	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
53					partie haute	0,6			

Rez de chaussée - Pièce 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
54	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
55					partie haute (> 1m)	0,2			
56	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
57					partie haute (> 1m)	0,2			
58	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
59					partie haute (> 1m)	0,6			
60	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
61					partie haute (> 1m)	0,4			
62		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
63					mesure 2	0,6			
-	C	habillage	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	habillage	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Pièce 5

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
64	A	Mur	-	enduit ciment	partie basse (< 1m)	0,4		0	
65					partie haute (> 1m)	0,7			
66	B	Mur	-	enduit ciment	partie basse (< 1m)	0,1		0	
67					partie haute (> 1m)	0,6			
68	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
69					partie haute (> 1m)	0,4			
70	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
71					partie haute (> 1m)	0,2			
72		Chassis	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
73					mesure 2	0,2			
74		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
75					mesure 2	0,6			

1er étage - Pièce 6

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
76	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
77					partie haute (> 1m)	0,4			
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
79					partie haute (> 1m)	0,4			
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
81					partie haute (> 1m)	0,7			
82	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
83					partie haute (> 1m)	0,3			
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
85					mesure 2	0,4			
86	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
87					mesure 2	0,4			
88	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
89					mesure 2	0,7			
90	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
91					mesure 2	0,5			
92	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
93					mesure 2	0,7			
-	A	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	A	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	D	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	D	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent

1er étage - Pièce 7

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
94	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
95					mesure 2	0,7			
96	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
97					mesure 2	0,2			
98	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
99					mesure 2	0,4			
100	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
101					mesure 2	0,3			
102	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5		0	
103					partie haute (> 1m)	0,4			
104	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
105					partie haute (> 1m)	0,1			
106	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
107					partie haute (> 1m)	0,7			
108	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
109					partie haute (> 1m)	0,7			
110		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
111					mesure 2	0,4			
-	C	Fenêtre de toit intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	C	Huisserie Fenêtre de toit intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	C	Fenêtre de toit extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	C	Huisserie Fenêtre de toit extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent

1er étage - Pièce 8

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
112	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
113					mesure 2	0,4			
114	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
115					mesure 2	0,7			
116	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
117					mesure 2	0,2			
118	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
119					mesure 2	0,5			
120	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
121					partie haute (> 1m)	0,7			
122	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
123					partie haute (> 1m)	0,7			
124	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
125					partie haute (> 1m)	0,1			
126	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
127					partie haute (> 1m)	0,4			
128		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
129					mesure 2	0,5			
130	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
131					partie haute	0,3			
132	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
133					partie haute	0,3			
134	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
135					partie haute	0,5			
136	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
137					partie haute	0,2			
138	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
139					partie haute	0,6			
140	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
141					partie haute	0,4			
142	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
143					partie haute	0,3			
144	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
145					partie haute	0,7			
-	D	Volet 1	pvc		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Volet 2	pvc		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	A	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	B	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent
-	B	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Élément récent

1er étage - Pièce 9

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

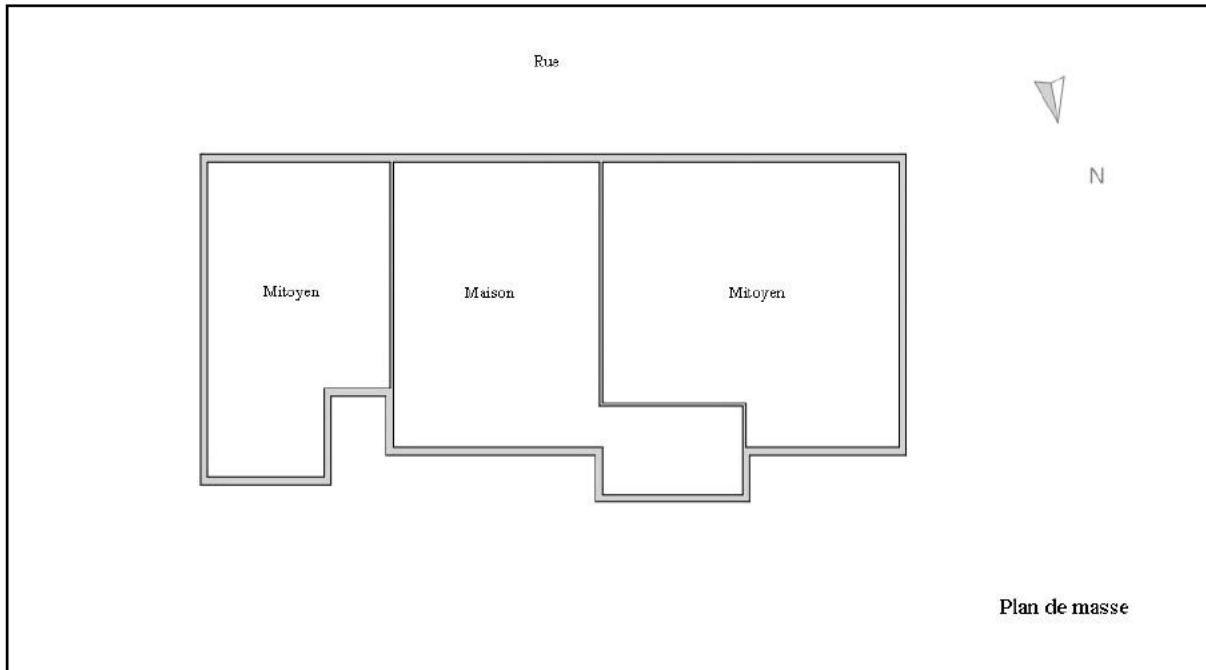
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	multicouche isolant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Charpente	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	141	69	72	0	0	0
%	100	49 %	51 %	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) :

Maître GUY

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 **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **20/12/2024**Par : **CESPEDES Franck****C.E.S.A.M.**

Cabinet d'Expertise Saint-Amandois

43, Rue du Docteur Coulon

18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Tél: 02 48 96 37 93

Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 F

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;

- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 touchés.

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.

Résumé de l'expertise n° 20241094

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 : **6 ROUTE D'ARGENT**

Commune : **18410 BLANCAFORT (France)**

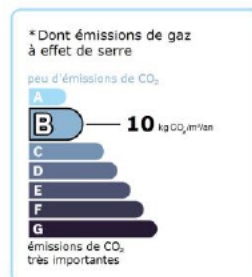
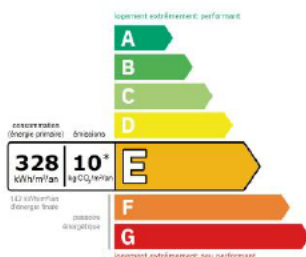
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 84 - 193 - 194

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation**

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat des Risques et Pollutions	Voir annexe.
DPE	Consommation conventionnelle : 328 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 10 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 2 550 € et 3 480 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2518E0224362E - N° AUDIT (ADEME) : A25180019640B
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 102,92 m ² Surface au sol totale : 123,72 m ²



Cabinet d'Expertise Saint Amand Montrond

Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux

43 Rue du Doc. COULON – 18200 ST AMAND MONTROND – Tél/Fax : 02 48 96 37 98 – email sas-cesam@orange.fr

Attestation sur l'honneur

Je soussigné, M. Franck CESPEDES, diagnostiqueur immobilier au sein de la société (SAS CESAM), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Domaines	Certificats		Numéro de certificat
	Délivré le	Expire le	
AMIANTE	14-03-2023	13-03-2030	DTI3090
AMIANTE Mention	14-03-2023	13-03-2030	DTI3090
DPE	17-12-2022	16-12-2029	DTI3090
DPE Mention	25-01-2023	16-12-2029	DTI3090
GAZ	04-03-2023	03-03-2030	DTI3090
ELECTRICITE	27-03-2022	26-03-2029	DTI3090
PLOMB	22-07-2020	21-07-2027	DTI3090

Nom de l'Organisme de Certification : Site Internet : www.dekra-certification.fr

DEKRA Certification SAS - Centre d'affaires La Boursidière - CS 30004 - 92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX

Attestations de compétences obligatoires :

<i>Audit Energétique</i>	28-03-2023	27-02-2025	N° AE3090
--------------------------	------------	------------	-----------

Attestation délivrée par : **DEKRA Certification** – Formation **OFIB**

<i>Sécurité Amiante Sous Section 4</i>	25-05-2023	25-05-2026	N° REC-EM-23-05-02
----------------------------------------	------------	------------	--------------------

Délivrée par : **ODI Formation** 33126 St Michel de Fronsac

<i>Personne Compétente en Radioprotection</i>	24-06-2020	23-06-2025	Niveau 1
-----------------------------------------------	------------	------------	----------

Délivrée par : **Cirra Plus / EBTP (Expertise Bâtiment et Traitement de ses Pathologies)**

Attestation de compétence Complémentaire :

<i>Contrôle Assainissement Non Collectif Contrôle Assainissement Collectif</i>	15/04/2020 – SHELTER Formation
------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires
Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de AXA (29 rue Henri Barbusse 18200 SAINT AMAND MONTROND) sous le n° de police : 4966442804. Ce contrat est valide du 01/01/2025 au 01/01/2026. J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Saint Amand Montrond,

Le 23/01/2025

Signature

M. Franck CESPEDES





Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique E, F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE : 2518E0224362E

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

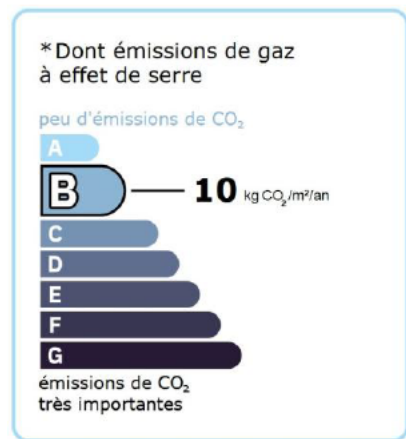
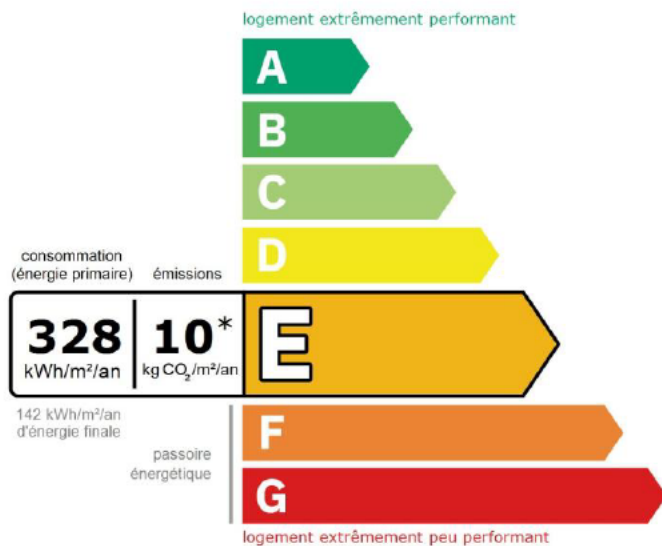
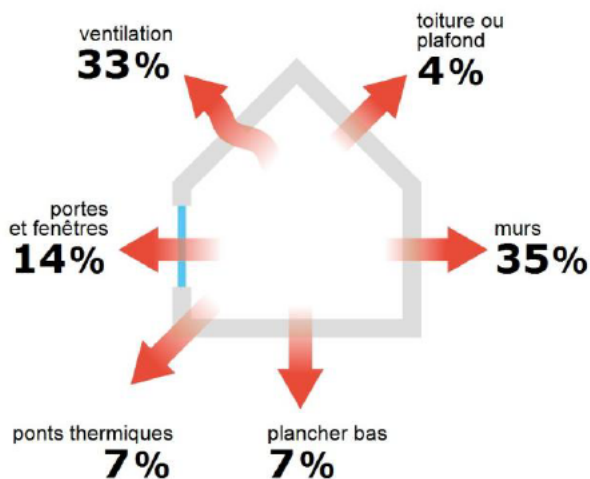


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ Electrique 279 _{EP} (121 _{EF})	⚡ Electrique 45 _{EP} (20 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	328 _{EP} (143 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 170 € à 2 950 €	de 350 € à 480 €	-	de 30 € à 50 €	-	de 2 550 € à 3 480 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (112 l par jour).

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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





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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien






	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	6 pièces
Description des pièces	Maison de ville ancienne mitoyenne sur ses 2 pignons, avec combles aménagés. Les murs en pierre à forte inertie ne sont pas isolés. Une faible isolation du plafond (environ 10 cm) est visible depuis le grenier. Le chauffage divisé est assuré par des radiateurs électriques à inertie programmables et des simples convecteurs anciens. L'eau chaude sanitaire est produite par 2 cumulus électriques, l'un de 100 l et un de 50 l. La ventilation est assurée par des entrées d'air hautes et basse.
Commentaires	Bâtiment mitoyen en pignons Est et Ouest par 2 maisons d'habitation. Les façades Avant et Arrière sont exposées Nord et Sud. Le bâtiment est situé en zone de protection au titre des abords de Monuments Historiques (AC 1) - Cher - 18. Les travaux impactants l'aspect extérieur du bâtiment seront soumis à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. Possibilité d'installer une unité extérieure de pompe à chaleur côté jardin





 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud, Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 3 Nord	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Sud	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec isolation extérieure (7 cm) donnant sur un comble faiblement ventilé	moyenne
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) pvc avec double vitrage	insuffisante



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 50 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Présence d'amiante	Faire réaliser diagnostic Amiante par un opérateur certifié avant intervention
	Electricité - Travaux : De nombreux éléments électriques sont en cours de travaux.	Faire reprendre ces éléments de l'électricité en même temps que les travaux d'isolation intérieur (non chiffrés dans cet audit)

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

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

Observations de l'auditeur

Bâtiment mitoyen en pignons Est et Ouest par 2 maisons d'habitation.

Les façades Avant et Arrière sont exposées Nord et Sud.

Le bâtiment est situé en zone de protection au titre des abords de Monuments Historiques (AC 1) - Cher - 18.

Les travaux impactants l'aspect extérieur du bâtiment seront soumis à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Possibilité d'installer une unité extérieure de pompe à chaleur côté jardin

Il est possible que les consommations estimées dans cet audit présentent des différences avec les consommations réelles (facturées). Ces différences peuvent venir :

- Des conditions climatiques (rigueur de l'hiver)
- Du taux d'occupation du bien, du nombre de pièces utilisées
- Des consignes de chauffage, de l'utilisation de l'eau chaude sanitaire
- De l'entretien des équipements

-Des pathologies du bâtiment

-Des autres usages (cuisson, usages domestiques, pompes de piscines, etc).

En effet, les consommations estimées dans l'audit sont issues de la modélisation 3CL, défini par arrêté, et qui ne permet qu'un calcul conventionnel (c'est-à-dire que les conditions d'usage du logement sont fixées de façon « standardisées » - par exemple, la température de chauffage est considérée égale à 19°C en tout lieu du logement). Les prix moyens des énergies indiqués dans cet audit sont issus des tarifs en vigueur du DPE selon l'arrêté du 25 mars 2024. Ce prix peut s'écarter du tarif de votre fournisseur d'énergie (kWh et abonnement).



Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	328 10 E		☺ Bon	De 2 550 € à 3 480 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.9)					
<ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation 	32 0 A	- 90 % (-296 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 350 € à 510 €	≈ 37 400 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Changement du système de ventilation 	125 3 C	- 62 % (-202 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 1 010 € à 1 430 €	≈ 13 800 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des menuiseries extérieures 	101 3 B	- 69 % (-227 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 840 € à 1 190 €	≈ 7 600 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS 	32 0 A	- 90 % (-296 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 350 € à 510 €	≈ 16 000 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Rénovation globale (jusqu'à 50 % HT du montant total des travaux)**
MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
Certificats d'Economie d'Energie (CEE)








Aides locales :


- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**



Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation des murs par l'intérieur, Placostyl sur murs extérieurs, compris ossature métallique, placoplâtre BA13, bandes et joints Isolation laine de verre GR32 ép, 120 mm avec PV R= 3,75 m²,K/W</p>	5 390 €
 <p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur, Fourniture et mise en œuvre laine de roche soufflée, épaisseur d'application de 315 mm, R = 7 m²,k/W</p>	1 600 €
 <p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée, (U_w = 1,3 W/m²,K, S_w = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	6 766 €
 <p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air - Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement), Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air) penta-splits, réversible, inverter, comprenant un groupe extérieur 10/12kW (Pf/Pc), 5 unité(s) murale(s) 2/3 kW (Pf/Pc), comprenant supports, 5 pompes de relevage des condensats, 50 ml de liaisons frigorifiques, 20 ml de goulottes, un groupe extérieur 1,5/2 kW (Pf/Pc), protections électriques et mise en service</p>	12 550 €
 <p>ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur, Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur, Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W, Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum, Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité, Travaux de canalisations inclus : 5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) posés en apparent</p>	2 950 €

	Ventilation Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe, Fourniture et pose de VMC double flux comprenant groupe et échangeur, réseaux de gaines isolées (aspiration et insufflation) en Ø 80 mm, Ø 125 mm, en Ø 160 mm, un répartiteur fixé dans les combles, bouches d'insufflation 23 m³/h, bouches d'aspiration, sorties en toiture (aspiration et insufflation) et un clavier de commande encastré et une alimentation électrique du tableau protégée par un disjoncteur	4 650 €
	Autre Reprise des tableaux intérieurs après remplacement Dépose et évacuation anciens Cumulus et Radiateurs électriques	1 340 €

	Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
	Diagnostics Amiante et Plomb Avant Travaux, Travaux préparatoires avant peinture, ponçages, égrénages, Application d'une couche d'impression au rouleau en phase aqueuse, (sur murs doublés intérieurs) Modification électricité pour doublage intérieurs des murs	2 170 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

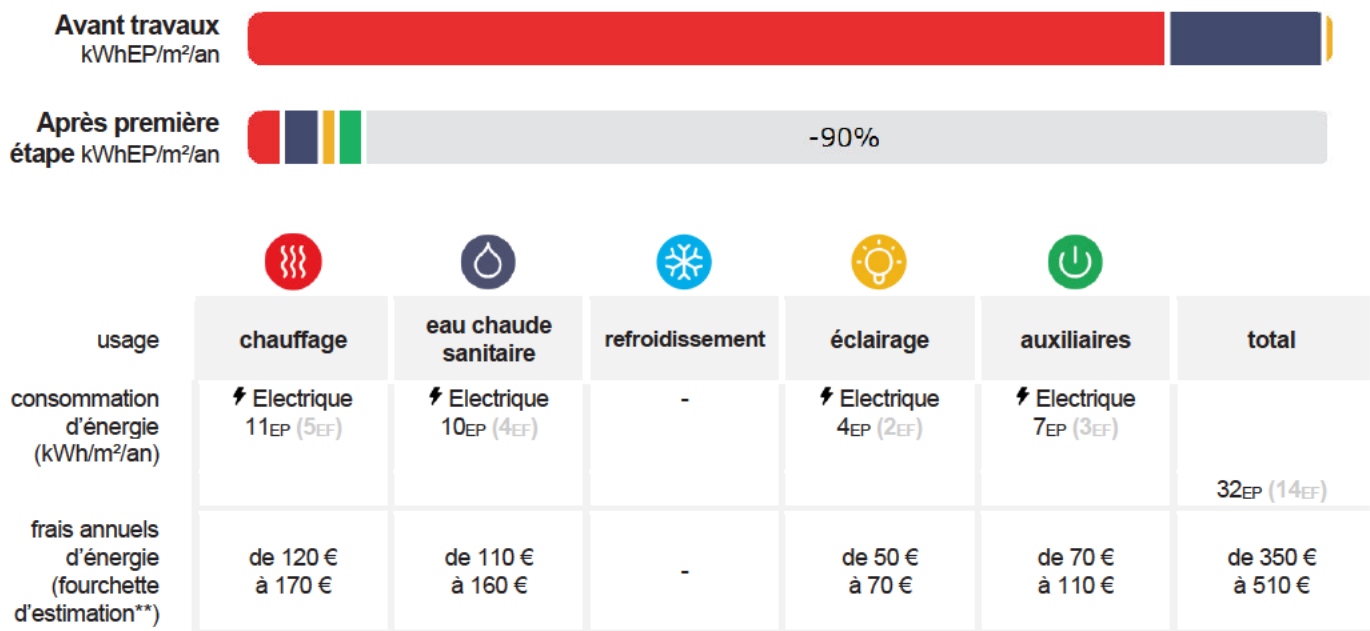
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
32 0 A	- 90 % (-296 kWhEP/m ² /an) - 90 % (-129 kWhEF/m ² /an)	- 91 % (-10 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Bon	de 350 € à 510 €	≈ 37 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ven ilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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



Recommandations de l'auditeur

- Les scénarios proposés ne sont ni exhaustifs, ni immuables. L'acquéreur reste libre d'étudier et de faire réaliser d'autres travaux permettant de remonter la classification.
Travaux de rénovation non prévus dans cet audit réglementaire. Les scénarios de travaux proposés concernent uniquement l'amélioration thermique,
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir des gaines isolées pour éviter les problèmes de condensation
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir de boucher les bouches d'aération existantes
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir de positionner le groupe de VMC suspendu
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir une sortie de toiture pour l'air extrait
 - Lors du remplacement des menuiseries, prévoir avec le menuisier des entrées d'air hygro-réglables sur les menuiseries dans les pièces de vie
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir un détalonnage des portes pour bonne circulation de l'air dans les pièces
 - Lors de la réalisation de l'isolation des combles, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
 - Lors de la réalisation de l'isolation des combles, prévoir une membrane d'étanchéité à l'air et pare vapeur
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir un manchonnage (retour d'isolant) sur les murs de refend pour limiter le pont thermique
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir un matériau isolant adapté aux murs en pierre et brique (idéalement biosourcé)
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir une membrane frein vapeur et d'étanchéité à l'air
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir une continuité d'isolant entre chaque niveaux (planchers intermédiaires en bois)
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir la possibilité de réaliser une isolation des embrasures de menuiseries non changées
 - Lors de la réalisation de l'isolation des combles perdus et des rampants de toiture, s'assurer de la bonne continuité d'isolant mis en œuvre avec celui des murs périphériques
 - Lors de la réalisation de l'isolation des combles et rampants de toiture, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
 - Lors du remplacement des menuiseries, prévoir avec le menuisier des élargisseurs pour admettre les retours d'isolant.
 - Lors de l'installation des menuiseries il faut réaliser des retours d'isolant en embrasures de menuiseries avec intégration de la membrane.
 - Lors du remplacement du système de chauffage, prévoir le changement de puissance de l'abonnement électrique.
 - Il est conseillé d'isoler les réseaux (chauffage et eau chaude sanitaire) dans les locaux non chauffés.
 - Lors du remplacement du système de chauffage, prévoir un système de chauffage dimensionné en fonction du volume à chauffer et du niveau d'isolation des parois
- Pour le confort d'été :
Privilégier lors de la rénovation des matériaux à forte capacité thermique (matériaux biosourcés) afin d'améliorer le confort estival.
 - Le remplacement des menuiseries entraîne des modifications de l'aspect extérieur, ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.
 - Nature des parois : Veillez lors de l'isolation à mettre en place un isolant adapté à la nature de la paroi qui doit toujours respirer et laisser passer la vapeur d'eau
 - Il peut être intéressant de prévoir lors des travaux la mise en place d'un gestionnaire d'énergie (non chiffré) afin de dissocier les consommations des différents postes (chauffage, ECS, éclairage, prises etc...). Cela permettra de mettre en place un suivi et un pilotage des consommations qui, avec un bon usage, amènent à des économies.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Rénovation globale (jusqu'à 50 % HT du montant total des travaux)**
MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
Certificats d'Economie d'Energie (CEE)








aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'intérieur, Placostyl sur murs extérieurs, compris ossature métallique, placoplâtre BA13, bandes et joints Isolation laine de verre GR32 ép, 120 mm avec PV R= 3,75 m²,K/W	5 390 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur, Fourniture et mise en œuvre laine de roche soufflée, épaisseur d'application de 315 mm, R = 7 m²,k/W	1 600 €
 Ventilation Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe, Fourniture et pose de VMC double flux comprenant groupe et échangeur, réseaux de gaines isolées (aspiration et insufflation) en Ø 80 mm, Ø 125 mm, en Ø 160 mm, un répartiteur fixé dans les combles, bouches d'insufflation 23 m³/h , bouches d'aspiration , sorties en toiture (aspiration et insufflation) et un clavier de commande encastré et une alimentation électrique du tableau protégée par un disjoncteur	4 650 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Diagnostics Amiante et Plomb Avant Travaux, Travaux préparatoires avant peinture, ponçages, égrénages, Application d'une couche d'impression au rouleau en phase aqueuse, (sur murs doublés intérieurs) Modification électricité pour doublage intérieurs des murs	2 170 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

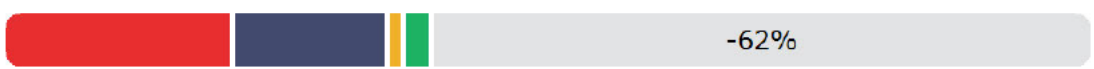
Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
125 3	- 62 % (-202 kWhEP/m ² /an) - 62 % (-88 kWhEF/m ² /an)	- 64 % (-7 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 1 010 € à 1 430 €	≈ 13 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage						total
	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 70 _{EP} (30 _{EF})	Electrique 45 _{EP} (20 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 7 _{EP} (3 _{EF})	126 _{EP} (55 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 570 € à 790 €	de 370 € à 510 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 1 020 € à 1 430 €

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**






aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée, (U _w = 1,3 W/m ² ,K, S _w = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	6 766 €
Autre Reprise des tableaux intérieurs après remplacement	840 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

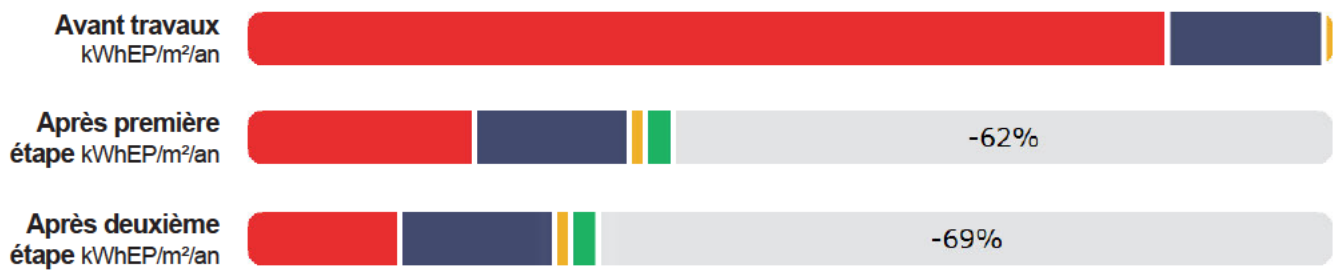
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
101 3 B	- 69 % (-227 kWhEP/m ² /an) - 69 % (-99 kWhEF/m ² /an)	- 71 % (-8 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Bon	de 840 € à 1 190 €	≈ 7 600 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 45 _{EP} (19 _{EF})	⚡ Electrique 45 _{EP} (20 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 7 _{EP} (3 _{EF})	101 _{EP} (44 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 380 € à 520 €	de 380 € à 520 €	-	de 30 € à 60 €	de 50 € à 80 €	de 840 € à 1 180 €

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique**







aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air - Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement), Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air) penta-splits, réversible, inverter, comprenant un groupe extérieur 10/12kW (Pf/Pc), 5 unité(s) murale(s) 2/3 kW (Pf/Pc), comprenant supports, 5 pompes de relevage des condensats, 50 ml de liaisons frigorifiques, 20 ml de goulottes, un groupe extérieur 1,5/2 kW (Pf/Pc), protections électriques et mise en service</p>	12 550 €
 <p>ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur, Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur, Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W, Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum, Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité, Travaux de canalisations inclus : 5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) posés en apparent</p>	2 950 €
<p>Autre Dépose et évacuation anciens Cumulus et Radiateurs électriques</p>	500 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

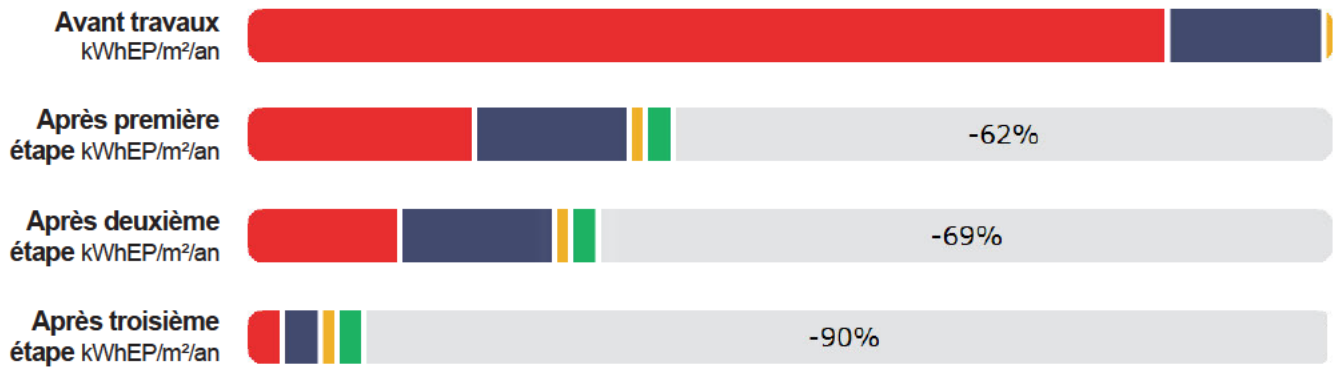
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
32 0 A	- 90 % (-296 kWhEP/m ² /an) - 90 % (-129 kWhEF/m ² /an)	- 91 % (-10 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Bon	de 350 € à 510 €	≈ 16 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	⚡ Electrique 10 _{EP} (4 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 120 € à 170 €	de 110 € à 160 €	-	de 50 € à 70 €	de 70 € à 110 €	de 350 € à 510 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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



Recommandations de l'auditeur

- Les scénarios proposés ne sont ni exhaustifs, ni immuables. L'acquéreur reste libre d'étudier et de faire réaliser d'autres travaux permettant de remonter la classification.
Travaux de rénovation non prévus dans cet audit réglementaire. Les scénarios de travaux proposés concernent uniquement l'amélioration thermique,
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir des gaines isolées pour éviter les problèmes de condensation
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir de boucher les bouches d'aération existantes
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir de positionner le groupe de VMC suspendu
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir une sortie de toiture pour l'air extrait
 - Lors du remplacement des menuiseries, prévoir avec le menuisier des entrées d'air hygro-réglables sur les menuiseries dans les pièces de vie
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir un détalonnage des portes pour bonne circulation de l'air dans les pièces
 - Lors de la réalisation de l'isolation des combles, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
 - Lors de la réalisation de l'isolation des combles, prévoir une membrane d'étanchéité à l'air et pare vapeur
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir un manchonnage (retour d'isolant) sur les murs de refend pour limiter le pont thermique
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir un matériau isolant adapté aux murs en pierre et brique (idéalement biosourcé)
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir une membrane frein vapeur et d'étanchéité à l'air
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir une continuité d'isolant entre chaque niveaux (planchers intermédiaires en bois)
 - Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir la possibilité de réaliser une isolation des embrasures de menuiseries non changées
 - Lors de la réalisation de l'isolation des combles perdus et des rampants de toiture, s'assurer de la bonne continuité d'isolant mis en œuvre avec celui des murs périphériques
 - Lors de la réalisation de l'isolation des combles et rampants de toiture, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
 - Lors du remplacement des menuiseries, prévoir avec le menuisier des élargisseurs pour admettre les retours d'isolant.
 - Lors de l'installation des menuiseries il faut réaliser des retours d'isolant en embrasures de menuiseries avec intégration de la membrane.
 - Lors du remplacement du système de chauffage, prévoir le changement de puissance de l'abonnement électrique.
 - Il est conseillé d'isoler les réseaux (chauffage et eau chaude sanitaire) dans les locaux non chauffés.
 - Lors du remplacement du système de chauffage, prévoir un système de chauffage dimensionné en fonction du volume à chauffer et du niveau d'isolation des parois
- Pour le confort d'été :
Privilégier lors de la rénovation des matériaux à forte capacité thermique (matériaux biosourcés) afin d'améliorer le confort estival.
 - Le remplacement des menuiseries entraîne des modifications de l'aspect extérieur, ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.
 - Nature des parois : Veillez lors de l'isolation à mettre en place un isolant adapté à la nature de la paroi qui doit toujours respirer et laisser passer la vapeur d'eau
 - Il peut être intéressant de prévoir lors des travaux la mise en place d'un gestionnaire d'énergie (non chiffré) afin de dissocier les consommations des différents postes (chauffage, ECS, éclairage, prises etc...). Cela permettra de mettre en place un suivi et un pilotage des consommations qui, avec un bon usage, amènent à des économies.



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2

Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sqfqs.fr/etablisements-affilies

3

Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Validation des devis et demandes d'aides

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6

Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper a minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Ventilation double flux

La VMC double flux permet de renouveler l'air intérieur avec des débits calculés conformément aux besoins de votre logement. Les déperditions de chaleur sont réduits grâce à un échangeur thermique qui récupère la chaleur de l'air existant pour la transférer vers l'air entrant.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

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

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : 20241094

Néant

Date de visite du bien : 20/12/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : AB 84 - 193 - 194




















































Informations société : CESAM 43 Rue du Docteur Coulon 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. : 0248963798. 0609308812 - N°SIREN : 530116292 - Compagnie d'assurance : AXA n° 4966442804

Généralités


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	18 Cher
Altitude	Donnée en ligne	174 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	102,92 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m




Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 16,14 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 22,27 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré 22,27 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 19 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 15 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 25,05 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 4 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 2,56 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur























	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	13,19 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	17,73 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	17,73 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	7 cm
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	64,03 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	19,56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	64,03 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	49,58 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,175 m ²
	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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type 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 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel	

Fenêtre 3 Nord	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	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	0,8925 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 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 5 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 5 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	non
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type 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 6 Sud		Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type 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
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,96 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	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type 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
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,6212 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel

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

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire 1	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	50 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2002
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

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



Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE* , délivrée par DEKRA Certification

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :
- présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexés à cet audit énergétique.

Monsieur Franck CESPEDES, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par DEKRA Certification**, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 27/02/2025, après une évaluation favorable, par DEKRA Certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la prise d'effet de cette attestation.

Numéro de l'attestation prorogée : AE3090

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 28/12/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 27/02/2025

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 27/12/2023

*professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

**organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur www.cofrac.fr

***Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 20241094

Date du repérage : 20/12/2024

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Cher

Adresse : 6 ROUTE D'ARGENT

Commune : 18410 BLANCAFORT (France)

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
84 - 193 - 194

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

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Nom et prénom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DEVELOPPEMENT

Adresse : 26/28 RUE DE MADRID
75008 PARIS 08 (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : CESPEDES Franck

Raison sociale et nom de l'entreprise : CESAM

Adresse : 43 Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Numéro SIRET : 53011629200026

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

Numéro de police et date de validité : 4966442804 - 01/01/2025

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 102,92 m² (cent deux mètres carrés quatre-vingt-douze)

Surface au sol totale : 123,72 m² (cent vingt-trois mètres carrés soixante-douze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **20/12/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître GUY
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Pièce 1	13,55	16,25	
Rez de chaussée - Pièce 2	37,75	37,75	
Rez de chaussée - Pièce 3	5,61	5,61	
Rez de chaussée - Pièce 4	7,09	7,09	
Rez de chaussée - Pièce 5	6,07	6,07	
1er étage - Pièce 6	7,8	7,8	
1er étage - Pièce 7	5,8	6,2	
1er étage - Pièce 8	15	15,35	
1er étage - Pièce 9	4,25	21,6	Grenier

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

Surface loi Carrez totale : 102,92 m² (cent deux mètres carrés quatre-vingt-douze)
Surface au sol totale : 123,72 m² (cent vingt-trois mètres carrés soixante-douze)

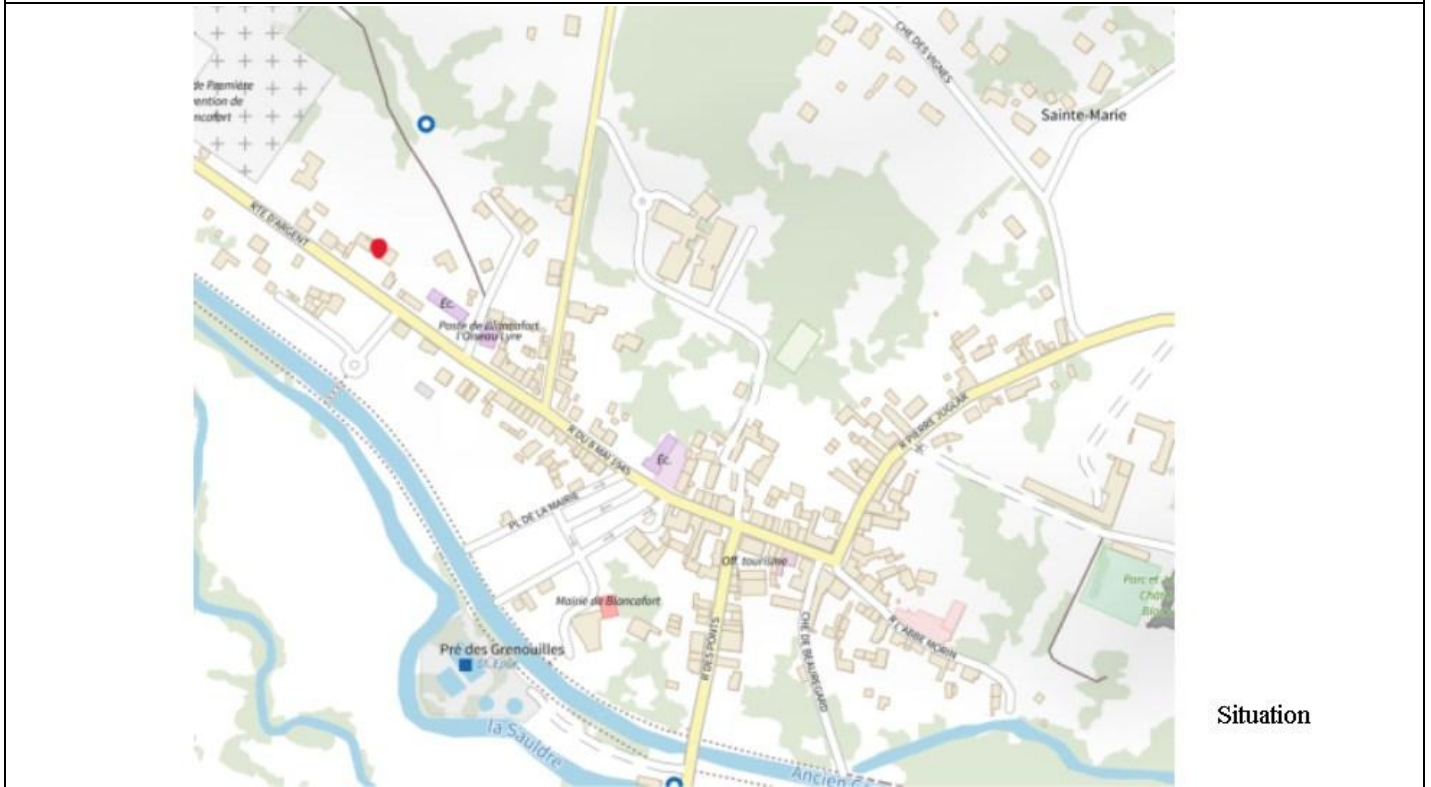
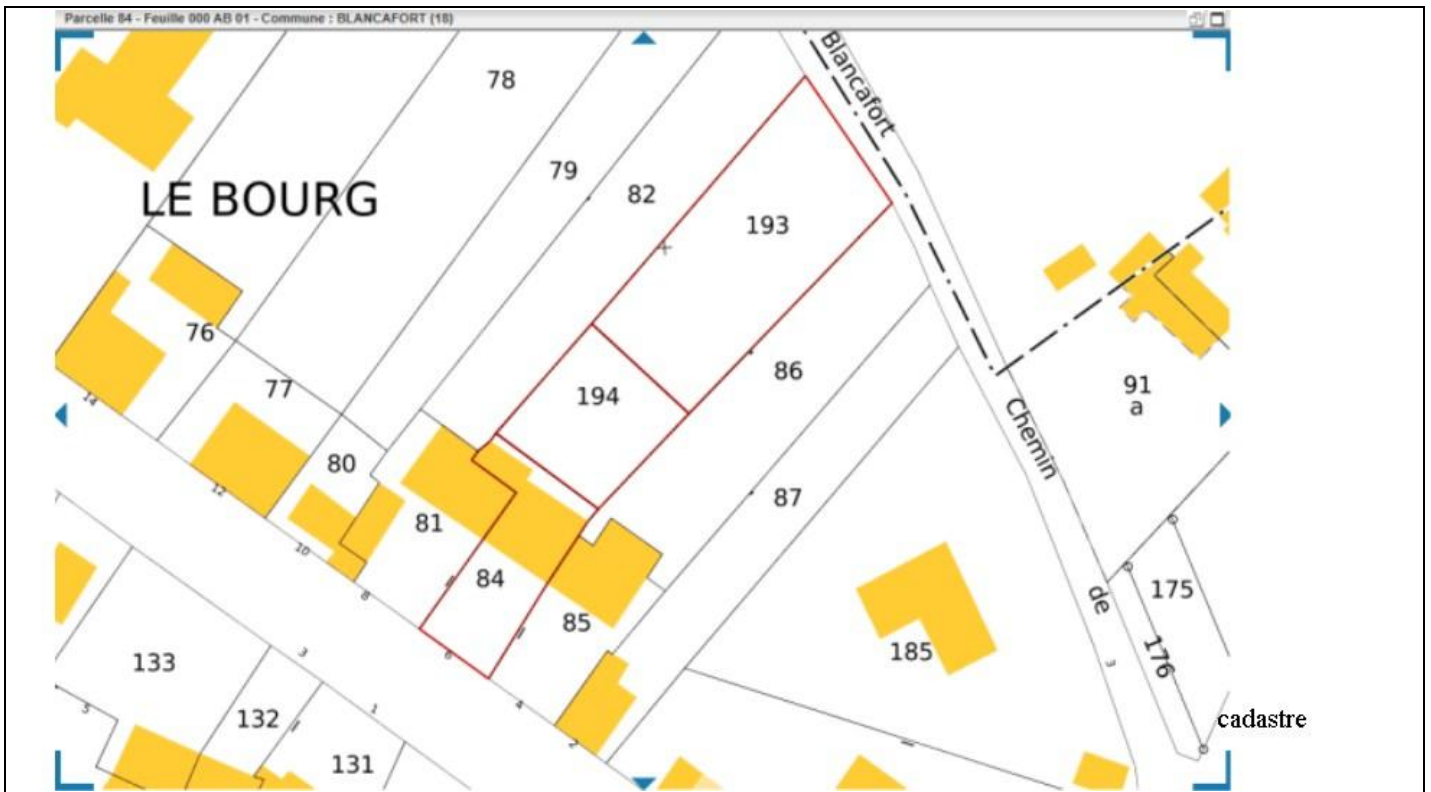
Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le
20/12/2024

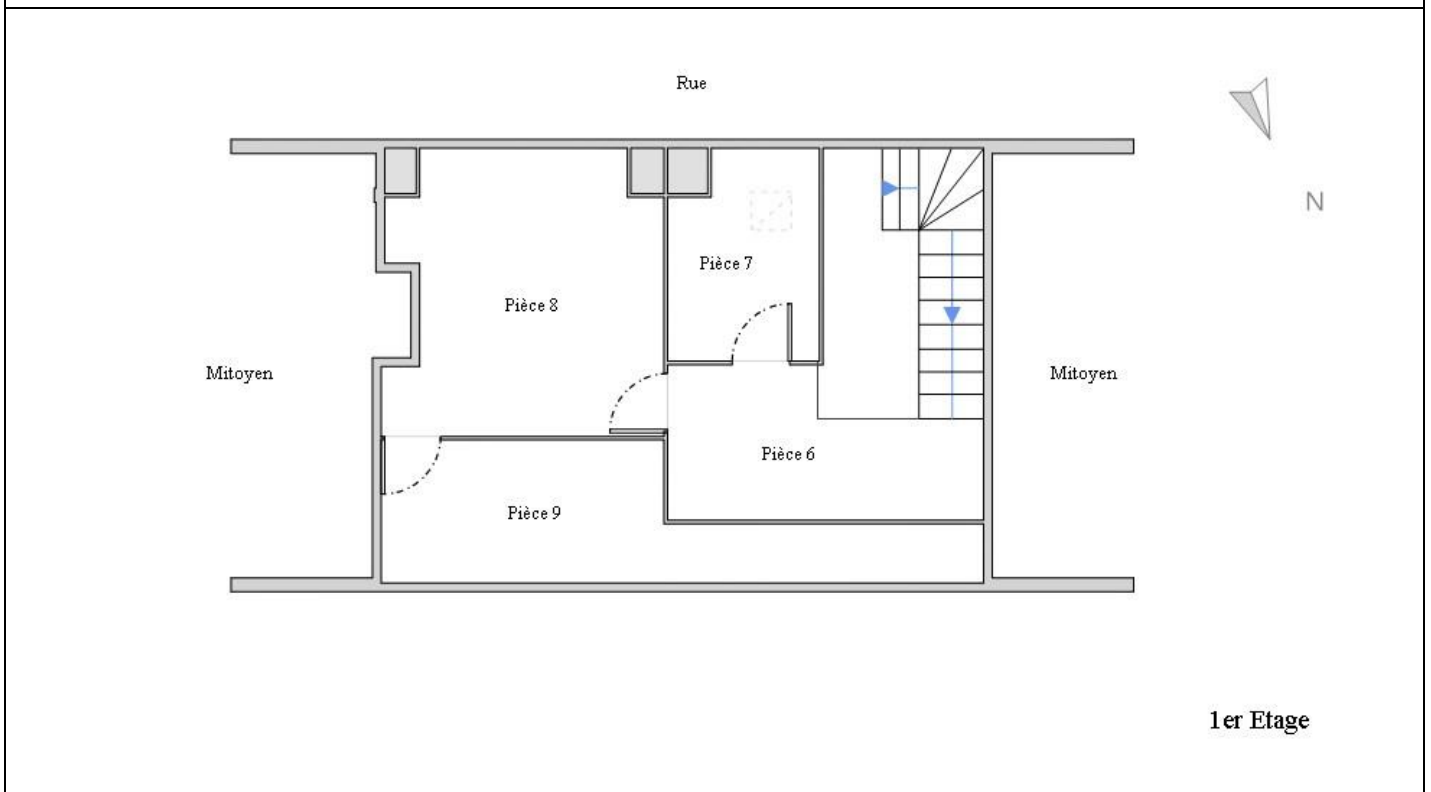
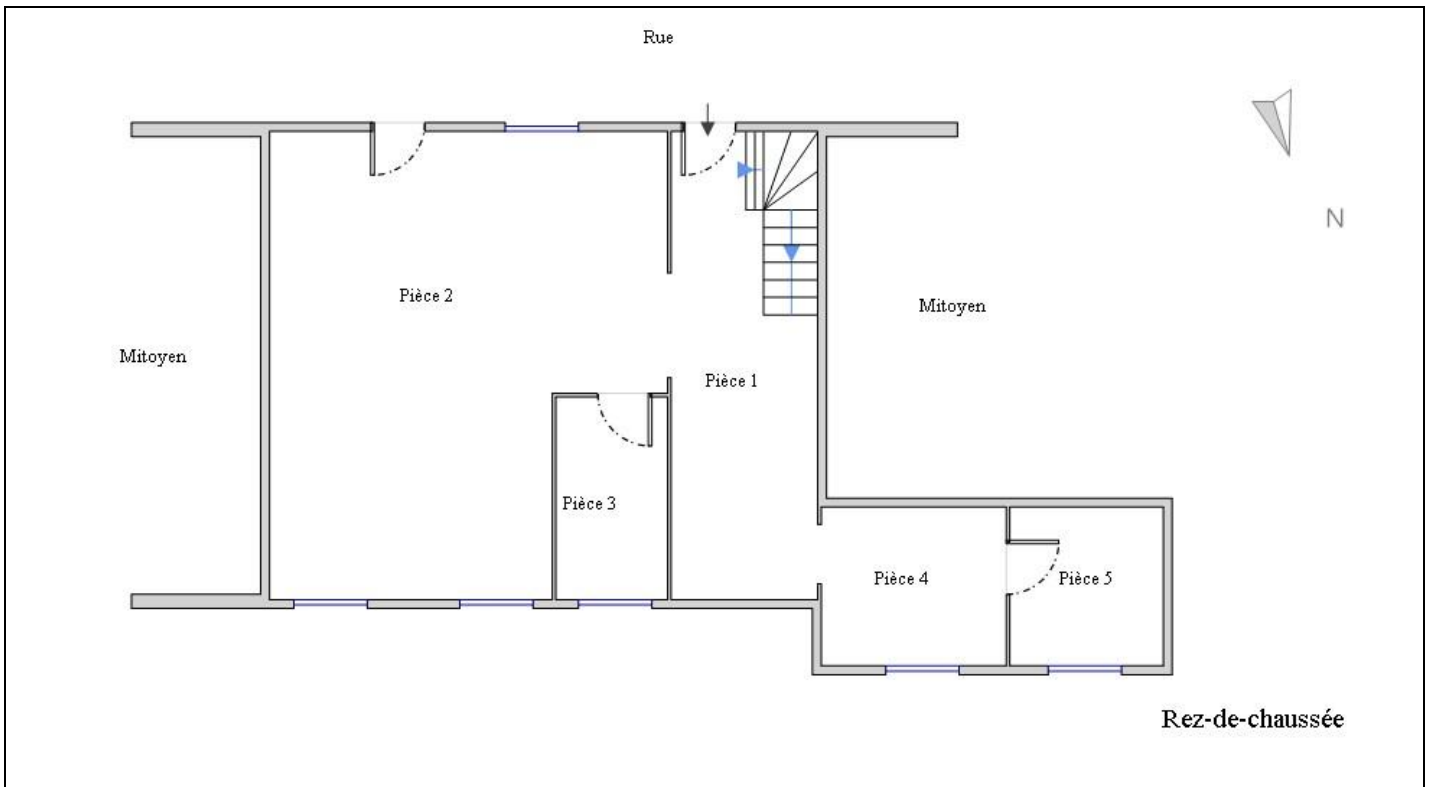
Par : **CESPEDES Franck**

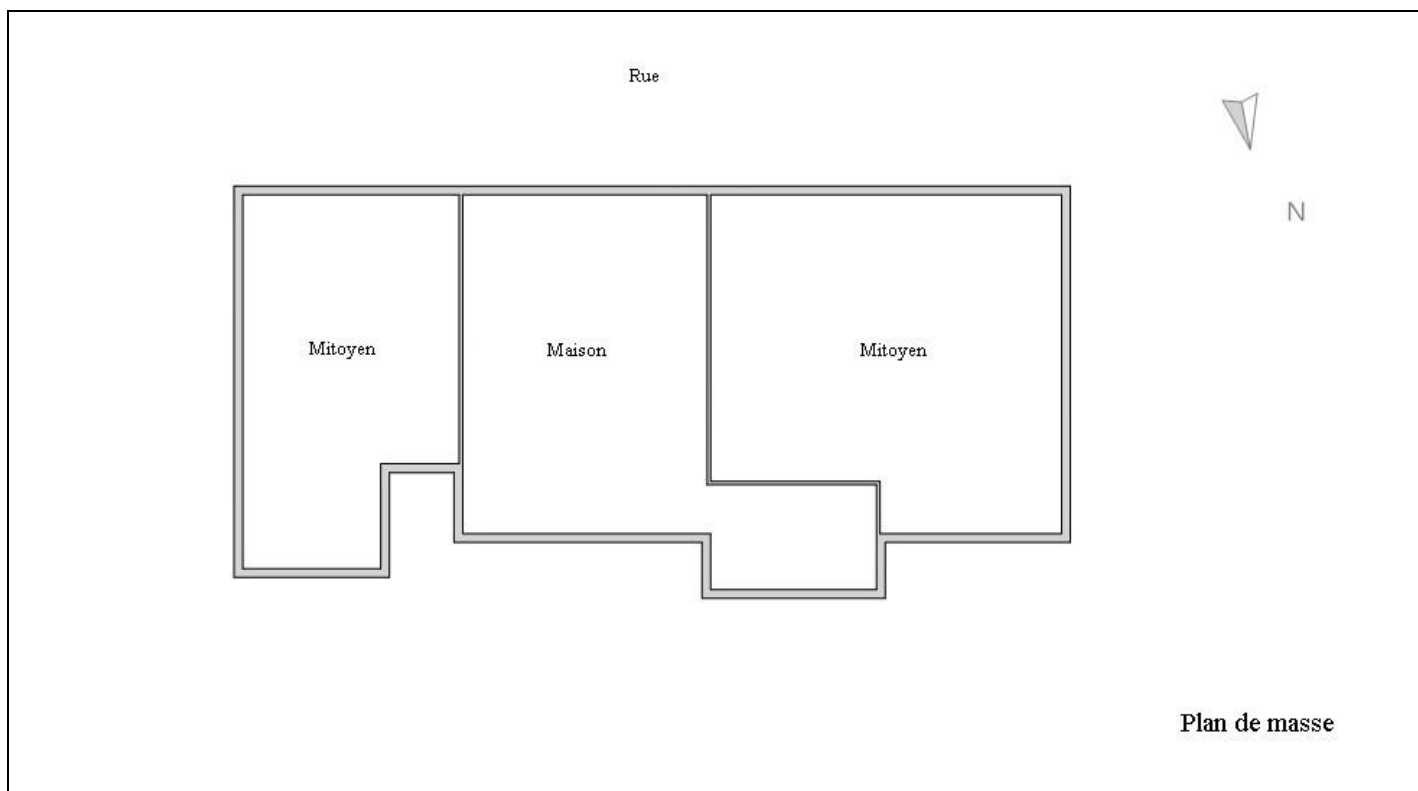
C.E.S.A.M.

Cabinet d'Expertise Saint-Amannois
43, Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél : 02 48 96 37 93
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

Aucun document n'a été mis en annexe







CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Franck CESPEDES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3090 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 22/07/2020 au 21/07/2027

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

Diagnostic amiante sans mention du 14/03/2023 au 13/03/2030

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

Diagnostic amiante avec mention du 14/03/2023 au 13/03/2030

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

Diagnostic de performance énergétique du 17/12/2022 au 16/12/2029

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 25/01/2023 au 16/12/2029

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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 04/03/2023 au 03/03/2030

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 27/03/2022 au 26/03/2029

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L 271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide



SAS CESAM
43 RUE DU DOCTEUR COULON
18200 ST AMAND MONTROND FR

AGENT

EIRL PAPON ARNAUD
29 RUE HENRI BARBUSSE
18200 ST AMAND MONTROND

Tél : 0248821190

Fax : 0248821191

Email :

AGENCE.DEGRESPAPON_SAINAMAND@AXA
.FR

Portefeuille : 0018004144

Vos références :

Contrat n° 4966442804

Client n° 1197583104

AXA France IARD, atteste que :

**SAS CESAM
43 RUE DU DOCTEUR COULON
18200 ST AMAND MONTROND**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 4966442804** ayant pris effet le **01/04/2023** en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation et ayant pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ En cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

2/ En cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 131-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

• Audits énergétiques pour les bâtiments classés E, F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience **SOUS RESERVE QUE L'ASSURE S'ENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE.**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'activité exercée ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et que l'assuré, lui-même ou pour son compte, ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. **DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDEE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.**

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux diagnostics techniques.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

Autres diagnostics ne répondant pas aux obligations ci-dessus et accessoire à l'activité principale

- Diagnostic travaux : diagnostic amiante avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Assainissement Collectif et non collectif

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** 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 ST AMAND MONTROND le 8 janvier
2025
Pour la société :

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.