DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2518E0620716O
Etabli le : 24/02/2025
Valable jusqu'au : 23/02/2035

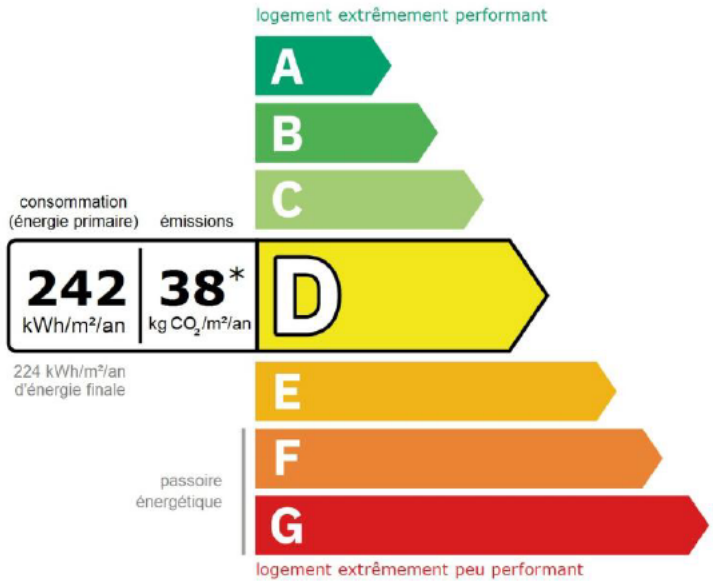
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **33 AVENUE JEAN JAURES**
18100 VIERZON (France)

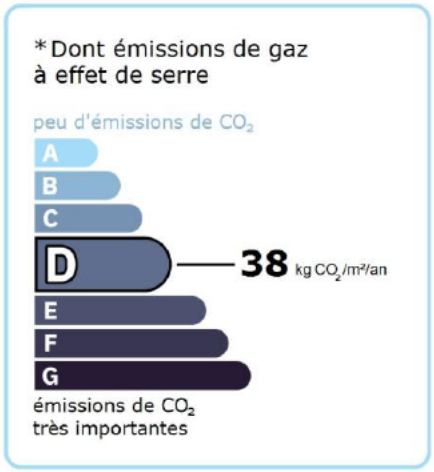
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **62.04 m²**

Propriétaire : [redacted]
Adresse : [redacted]

Performance énergétique et climatique



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 2 364 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 12 249 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 **1 290 €** et **1 810 €** par an

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

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

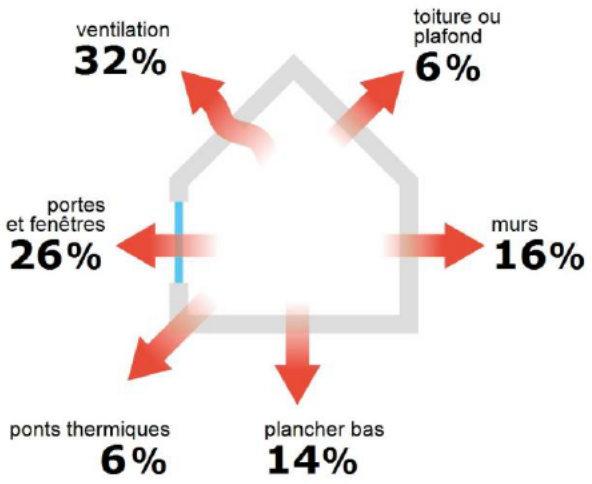
Informations diagnostiqueur

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

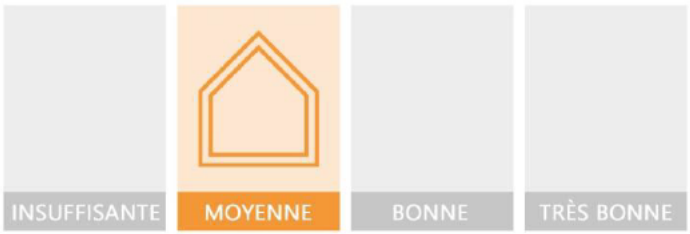
Diagnostiqueur : CESPEDES Franck
Email : **sas-cesam@orange.fr**
N° de certification : DTI3090
Organisme de certification : DEKRA Certification

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

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :

chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

pompe à chaleur

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	8 087 (8 087 é.f.)	entre 780 € et 1 060 €	59 %
	Bois	3 320 (3 320 é.f.)	entre 110 € et 170 €	9 %
eau chaude	Gaz Naturel	1 640 (1 640 é.f.)	entre 150 € et 220 €	12 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	275 (120 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
auxiliaires	Electrique	1 737 (755 é.f.)	entre 220 € et 310 €	17 %
énergie totale pour les usages recensés :	15 059 kWh (13 922 kWh é.f.)		**entre 1 290 € et 1 810 € 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 **90ℓ** 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 -260€ 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 → 90ℓ/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

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -55€ 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.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) / Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un comble fortement ventilé	bonne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (15 cm)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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 : 4000 à 6000€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 18200 à 27300€

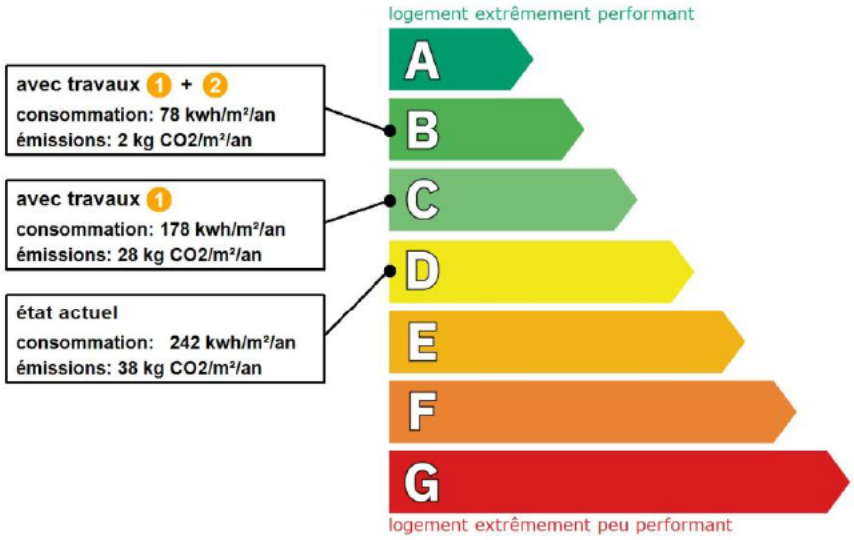
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

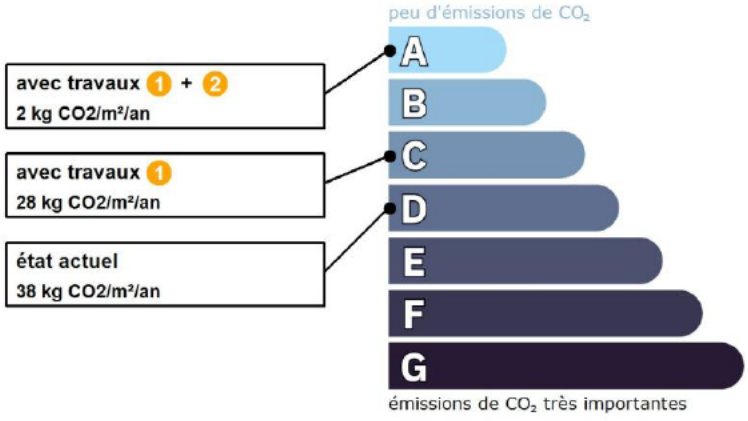
Les scénarios proposés ne sont ni exhaustifs, ni immuables. L'acquéreur reste libre d'étudier et de faire réaliser d'autres travaux permettant de remonter la classification.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
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]**
Référence du DPE : **20241056**
Date de visite du bien : **13/02/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 325 - 657**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Rapport mentionnant la composition des parois
Photographies des travaux

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	18 Cher
Altitude	Donnée en ligne	111 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	62,04 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 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	11,46 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	18,97 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	60 cm

	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	8,81 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	3,55 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	17,05 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	23 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	23 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	60 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,32 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	49 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	23.09 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	49 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	45,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	15 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3,705 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,805 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond
	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	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	1,955 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence		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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,955 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte		Observé / mesuré	1,955 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 4	Surface de porte		Observé / mesuré	1,955 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type d'adjacence		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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue

	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée		Observé / mesuré	62,04 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	oui
	Pn générateur		Observé / mesuré	24 kW
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Pn		Observé / mesuré	24 kW
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

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

Informations société : 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
2518E0620716O

Cabinet d'**E**xpertise **S**aint **A**mand **M**ontrond

Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux

43 Rue du Doc. Coulon - 18200 ST AMAND MONTROND - Tél.: 0248963798 - email: sas-cesam@orange.fr

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

Numéro de dossier : 20241056
Date du repérage : 13/02/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **33 AVENUE JEAN JAURES** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : . **18100 VIERZON (France)** **Section cadastrale DV, Parcelle(s) nº 325 - 657**
Périmètre de repérage :	..... **Maison d'habitation + dépendances**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**Maison T4** .....**Habitation (maison individuelle)** .....**< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ...[redacted] Adresse : .....[redacted]
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **CREDIT IMMOBILIER 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 : 24/02/2025, remis au propriétaire le 24/02/2025

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 :
  Plaques (fibres-ciment) (Abri - Abri) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Plaques (fibres-ciment) (Garage - Garage) 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

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

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Pièce 4,
Rez de chaussée - Pièce 5,
Rez de chaussée - Placard 1,
Rez de chaussée - Véranda,
1er étage - Pièce 6,
1er étage - Pièce 7,
1er étage - Pièce 8,
1er étage - Pièce 9,
1er étage - Pièce 10,
Extérieur - Maison,
Abri - Abri,
Garage - Garage

Localisation	Description
Rez de chaussée - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 A : pvc Fenêtre A : pvc Volet 1 A : aluminium Volet 2 A : aluminium Volet 3 C : aluminium Volet 4 C : aluminium Porte 3 C : pvc Porte 4 B : Bois et Peinture Escalier crémaillère : Bois >1949 et Vernis Escalier balustre : Bois >1949 et Vernis Escalier limon : Bois >1949 et Vernis
Rez de chaussée - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage Fenêtre D : pvc Porte 1 A : Bois >1949 et Peinture Volet 1 D : aluminium Porte 2 D : Bois >1949 et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage Porte 1 B : Bois >1949 et Peinture Porte 2 C : Bois >1949 et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 4	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage Fenêtre C : pvc Porte A : Bois >1949 et Peinture habillage C : faïence
Rez de chaussée - Pièce 5	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage Fenêtre C : pvc Porte A : Bois >1949 et Peinture habillage C : faïence Placard C : Bois >1949 et Peinture
Rez de chaussée - Placard 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage Porte A : Bois >1949 et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Pièce 6	Sol plast que et Pvc Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois >1949 et Peinture Porte 1 A : Bois >1949 et Peinture Porte 2 C : Bois >1949 et Peinture Porte 3 C : Bois >1949 et Peinture Porte 4 D : Bois >1949 et Peinture
1er étage - Pièce 7	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois >1949 et Peinture Fenêtre C : Bois >1949 et Peinture Porte A : Bois >1949 et Peinture
1er étage - Pièce 8	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois >1949 et Peinture Fenêtre C : pvc Porte A : Bois >1949 et Peinture
1er étage - Pièce 9	Sol plast que et Pvc Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois >1949 et Peinture Fenêtre C : pvc Porte A : Bois >1949 et Peinture
1er étage - Pièce 10	Sol : Bois et Moquette collée Mur A, B : placoplâtre Mur C, D : pierre Charpente : Bois
Abri - Abri	Mur : Bois Charpente : Bois Couverture : plaque fibrociment amiantée Porte : Bois Fenêtre : Bois
Garage - Garage	Sol : pierre Sol : Béton Mur : Béton Couverture : plaque fibrociment amiantée Porte : Métal
Rez de chaussée - Véranda	sol : Béton Mur : endu t véranda : métal Couverture : macrolon Goutière et descente : pvc
Extérieur - Maison	Mur : endu t Menuiserie : Bois Menuiserie : pvc Volet : aluminium goutière et descente : zinc Cheminée : br que

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/02/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/02/2025
Heure d'arrivée :
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
Abri - Abri	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Garage - Garage	Identifiant: M002 Description: Plaques (fibres-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
Abri - Abri	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe,13-9 du CSP: 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
Garage - Garage	Identifiant: M002 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluat on périodique.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **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 **13/02/2025**

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 98
Siret: 530 116 292 00018 - APE 7120 B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 20241056

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

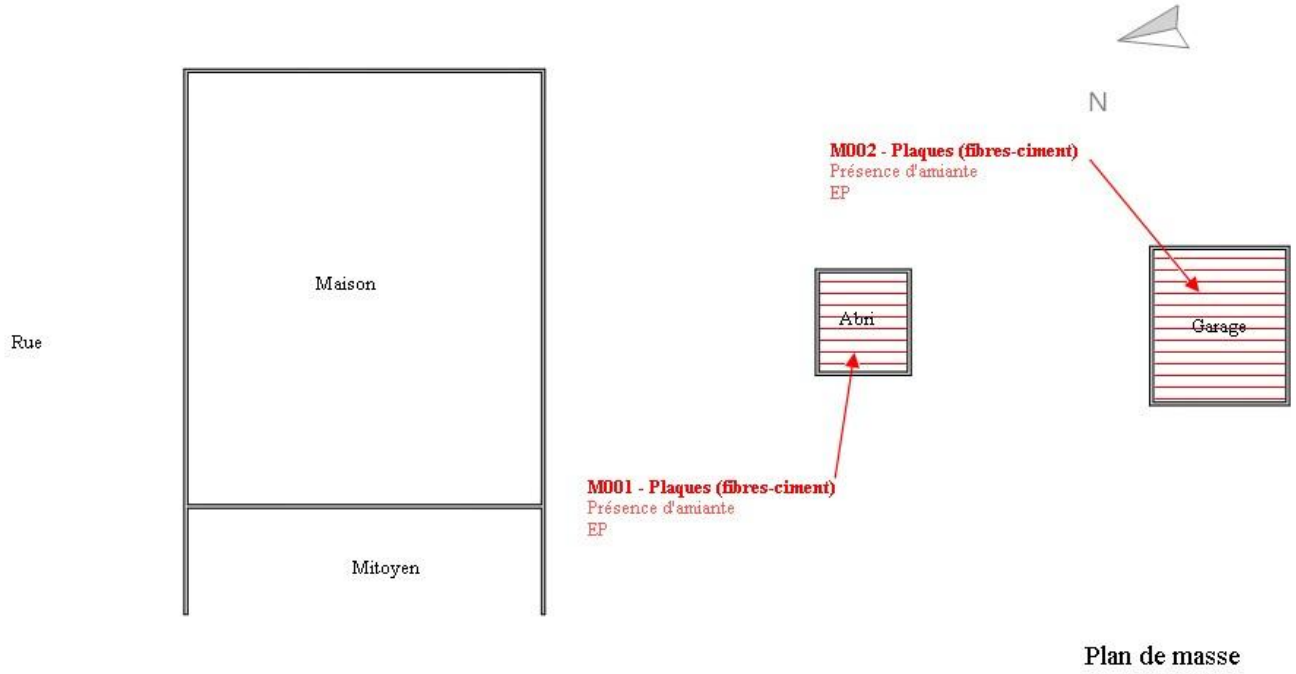
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

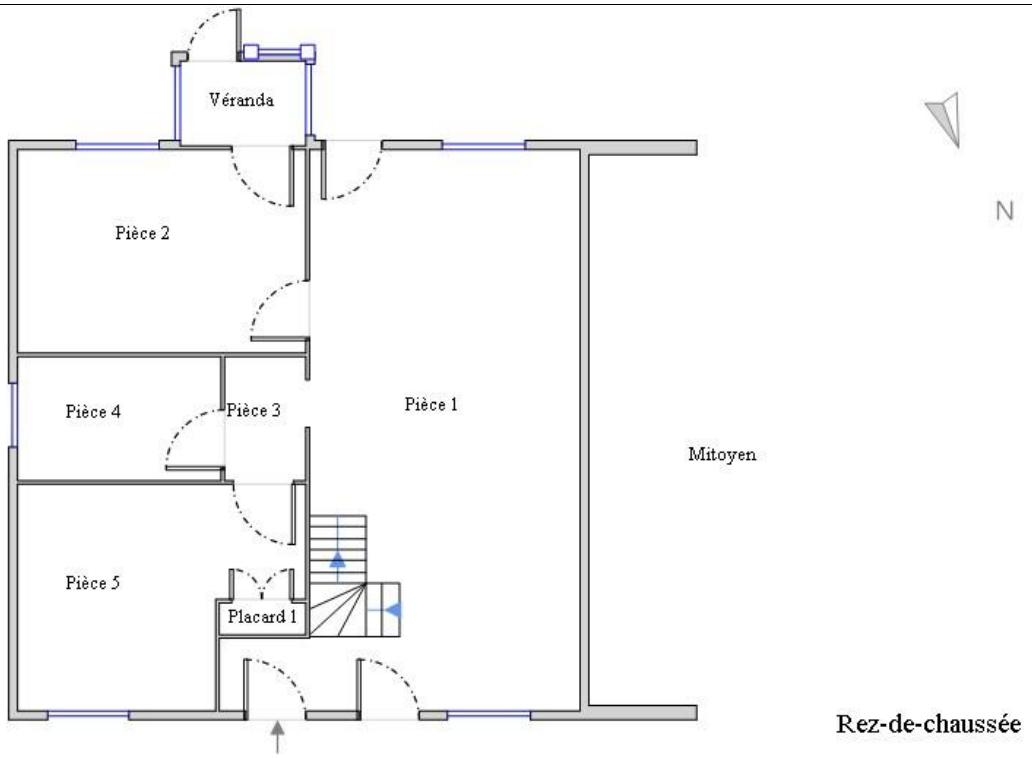
7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Cadastre

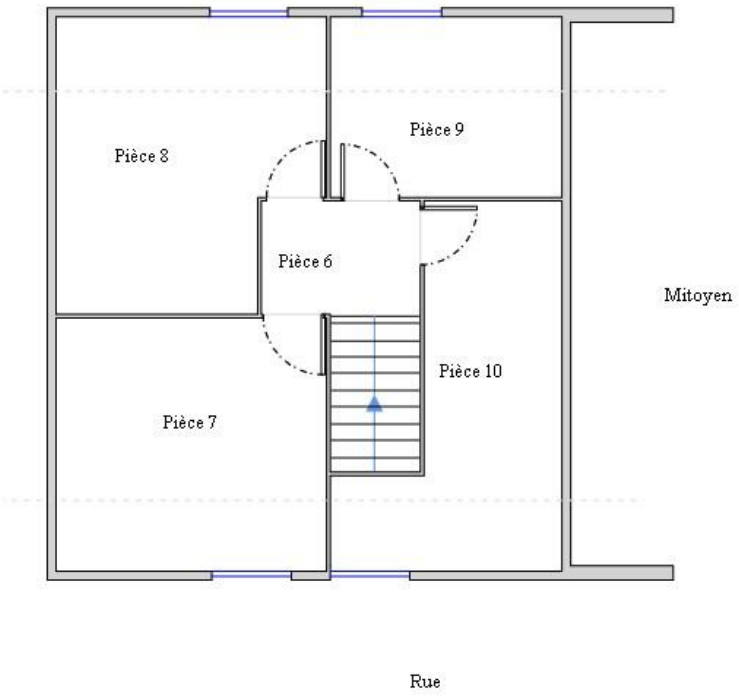
Situation



Plan de masse



Rez-de-chaussée



Légende

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

Nom du propriétaire **:**
[redacted]
Adresse du bien :
[redacted]

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Abri - Abri Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA001 Localisation : Abri - Abri Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA001 Localisation : Abri - Abri Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA002 Localisation : Garage - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M002
	Photo n° PhA002 Localisation : Garage - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-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

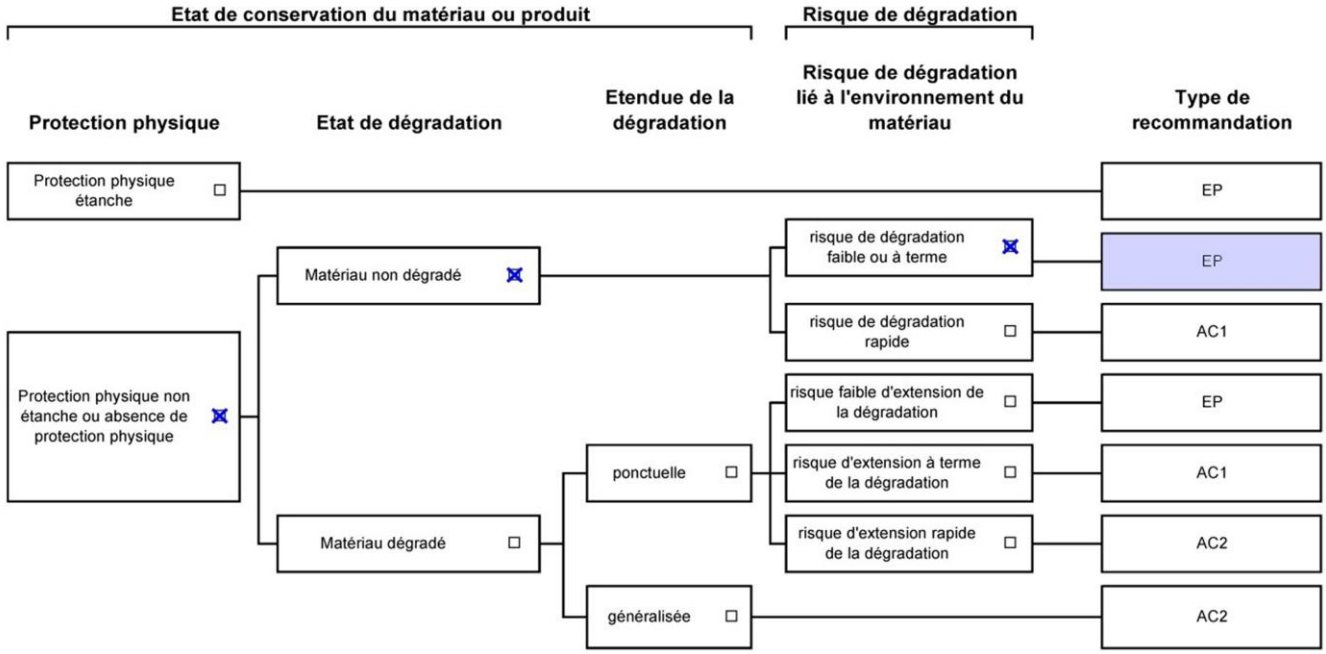
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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.

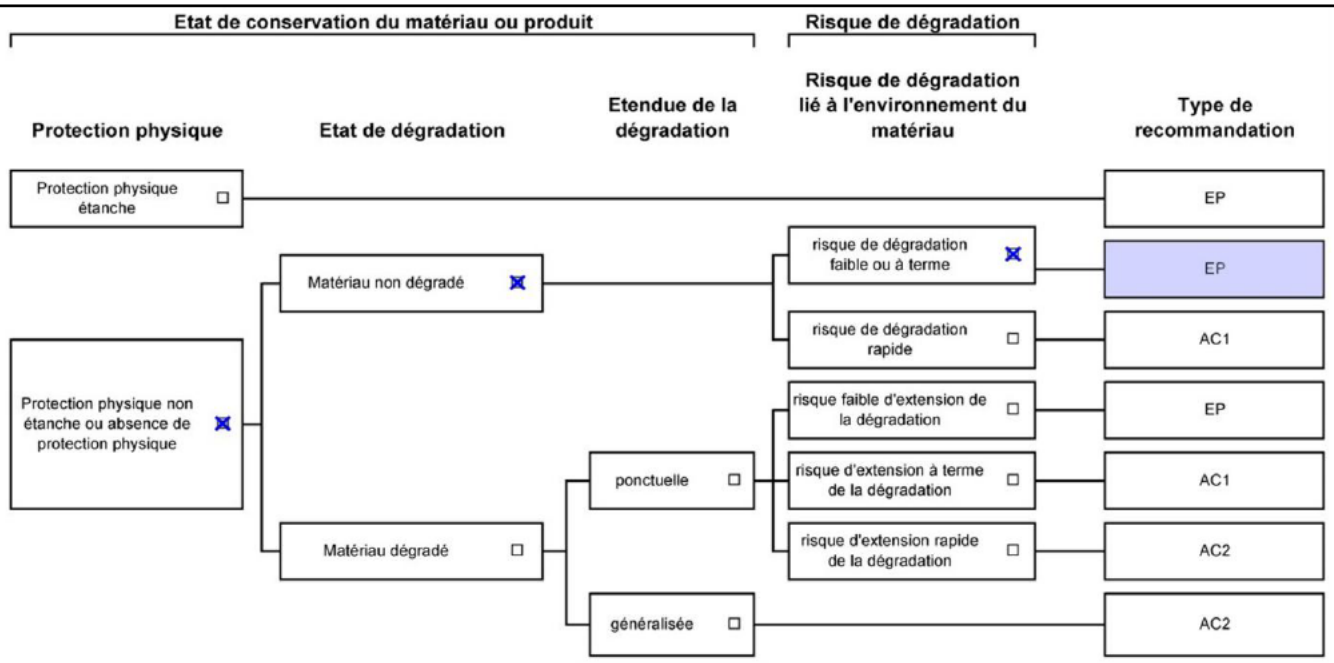
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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



Dossier n° 20241056
Date de l'évaluation : 13/02/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Abri - Abri
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 20241056
Date de l'évaluation : 13/02/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Garage - Garage
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

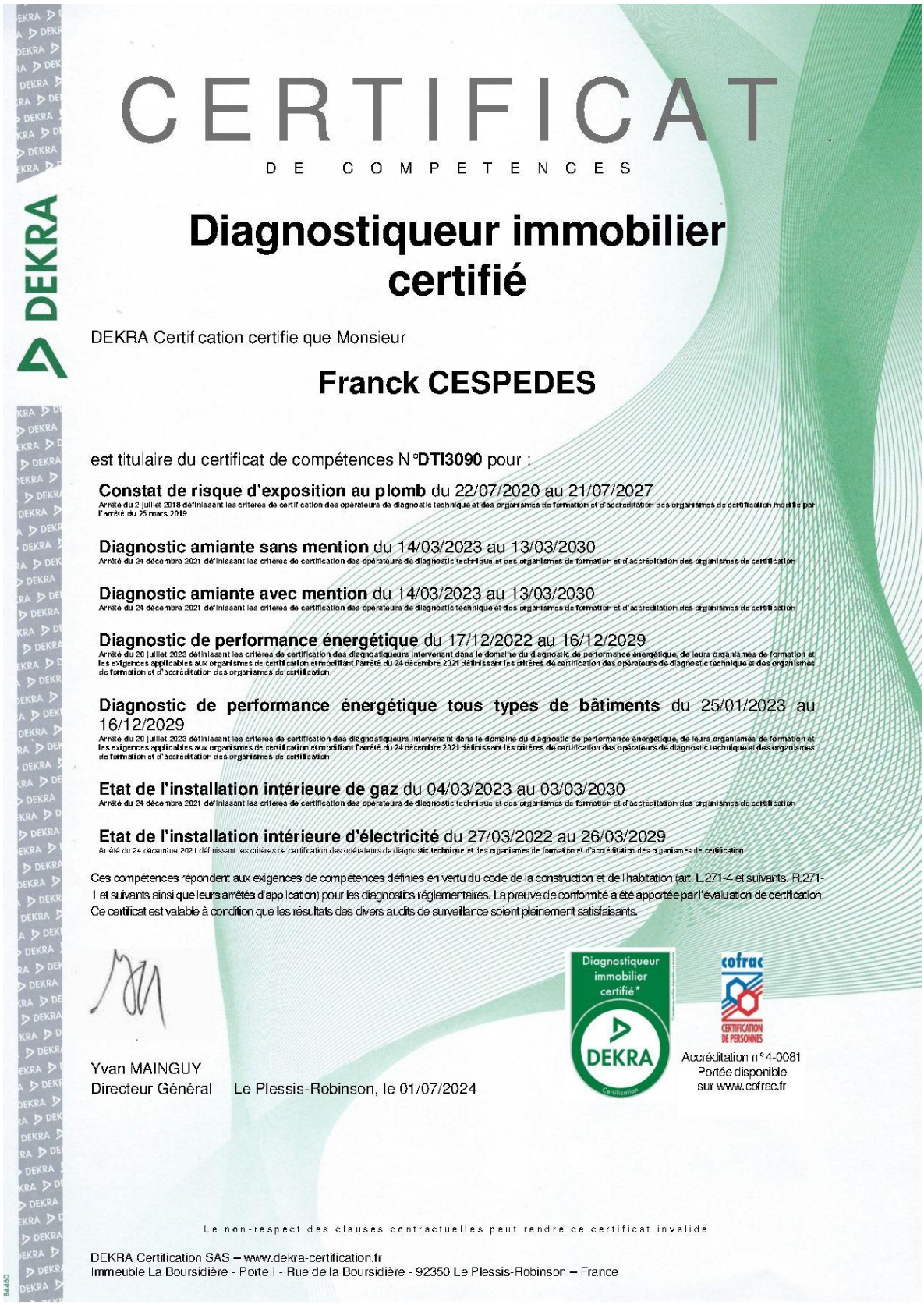
1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur 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, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation 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

Diagnostiqueur immobilier certifié*
DEKRA

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

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

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

84460

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

Cabinet d'**E**xpertise **S**aint **A**mand **M**ontrond

Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux

43 Rue du Doc. Coulon - 18200 ST AMAND MONTROND - Tél.: 0248963798 - email: sas-cesam@orange.fr

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 20241056
Date du repérage : 13/02/2025

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Cher**
Adresse : ..... **33 AVENUE JEAN JAURES**
Commune : ..... **18100 VIERZON (France)**
Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 325 - 657
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 : ....[redacted]
Adresse : .....[redacted]

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

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

Repérage

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

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 : **530116292**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Conclusion eaux pluviales : Raccordé au réseau collectif

Conclusion eaux usées : Raccordé au réseau collectif

Observations : Absence de Ventilation

Constatations diverses :

Repérage:

Date du repérage : 13/02/2025

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître GUY

Liste des pièces visitées :
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,
Rez de chaussée - Placard 1,
Rez de chaussée - Véranda,
1er étage - Pièce 6,
1er étage - Pièce 7,
1er étage - Pièce 8,
1er étage - Pièce 9,
1er étage - Pièce 10,
Extérieur - Maison,
Abri - Abri,
Garage - Garage

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant

Principaux points examinés :
- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :
Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :
- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :

Type de bâtiment :.....Habitation
Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?
Non
Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?
Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?
Oui
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?
Oui
Existe-t-il un captage d'eau ? .....Non

L'accès est-il visitable en limite de propriété ? .....Non
Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ? ....Non
Existe-t-il un poste de refoulement ? .....Non
Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?.....Non

Contrôle assainissement n° 20241056

Méthode de contrôle employée ? .....Visuelle
Type de réseau : .....Eaux usées et pluviales séparées

RACCORDEMENT DES EAUX USEES :

Type de raccordement : .....Indeterminé
Diamètre du branchement (mm) : .....
Matériau du branchement :.....Indeterminé
Raccordement des eaux-vannes : .....Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères : .....Branchement EU
Etat du raccordement : .....Existant bon état
Présence et état d'une fosse.....Absente
L'écoulement est-il correct ?.....
Présence d'une ventilation générale ? .....Non

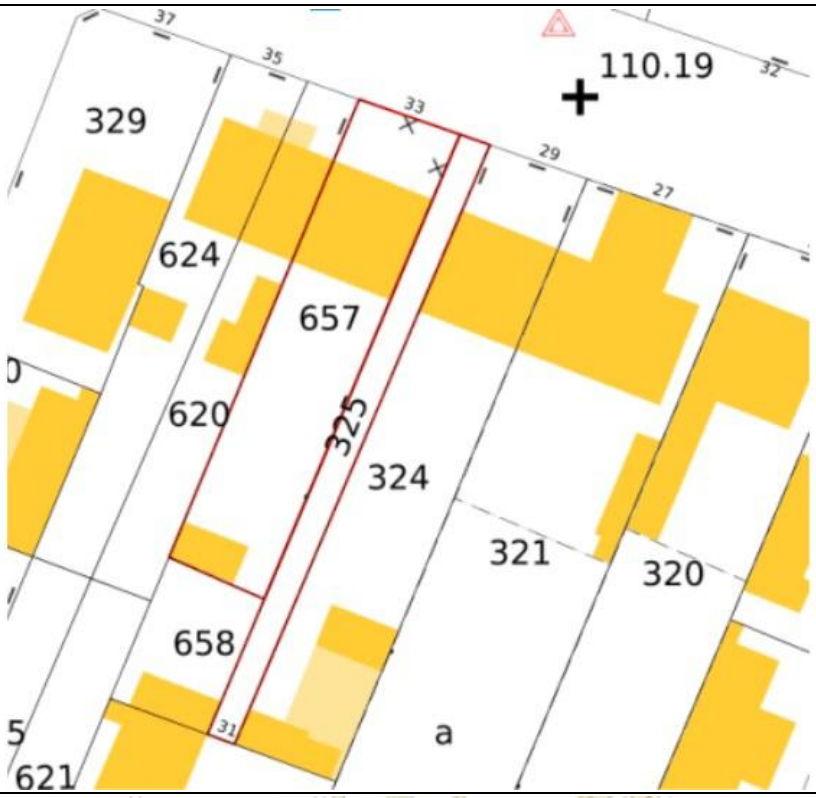
Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Pièce 2	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Pièce 4	Baignoire	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Pièce 4	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Pièce 4	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **13/02/2025**

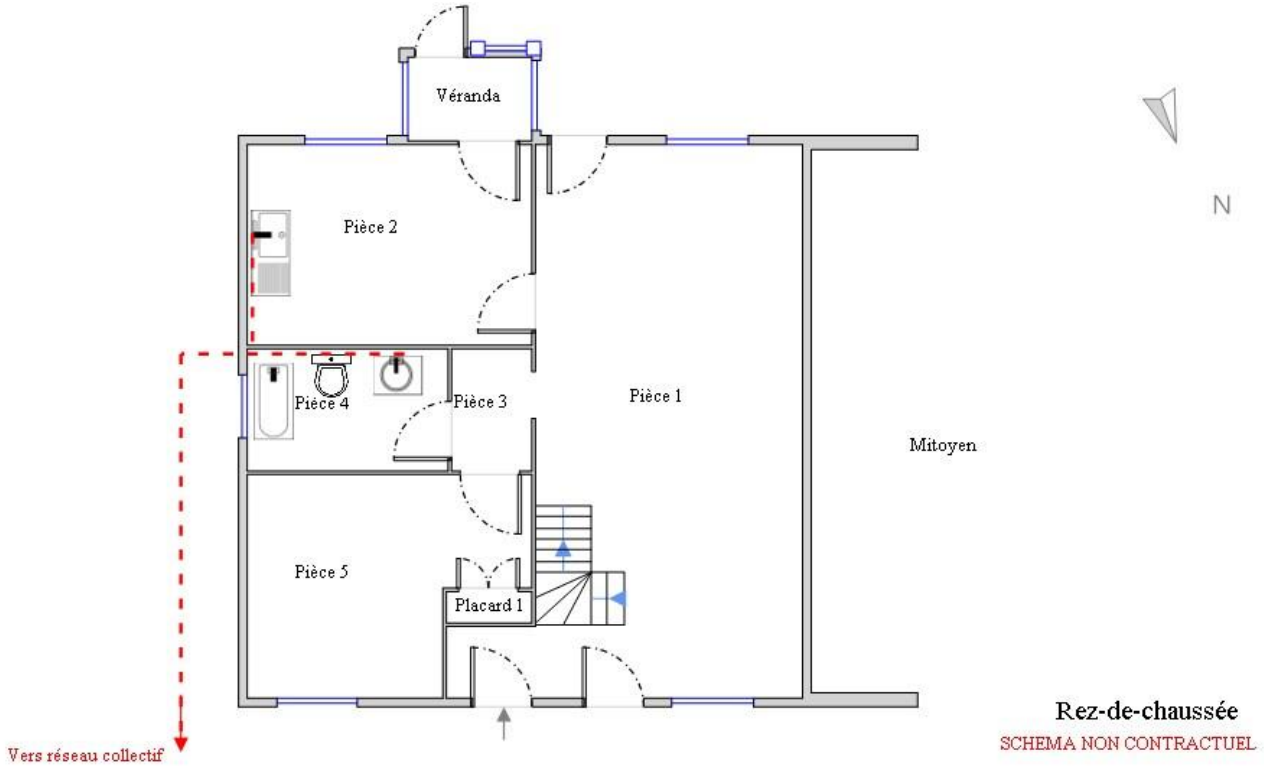
Par : CESPEDES Franck

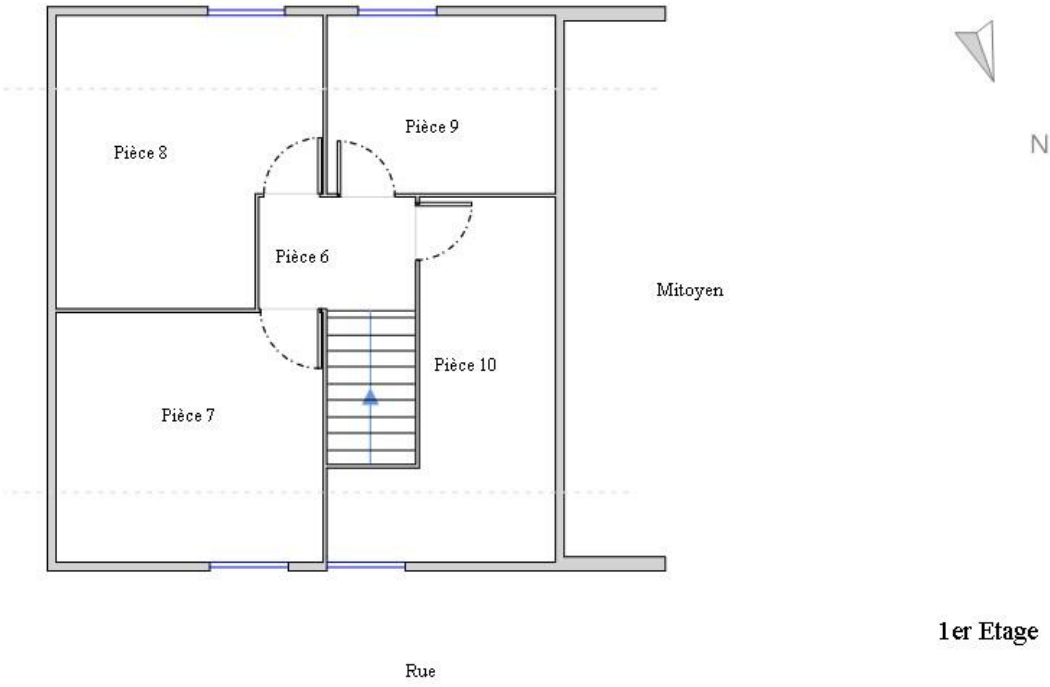
C.E.S.A.M.
Cabinet d 'Expertise Saint-Amandois
43. Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél: 02 48 96 37 93
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B



Cadastre

Situation


Véranda
Pièce 2
Pièce 4
Pièce 3
Pièce 1
Mitoyen
Pièce 5
Placard 1
Vers réseau collectif
N
Rez-de-chaussée
SCHEMA NON CONTRACTUEL


Pièce 8
Pièce 9
Pièce 6
Mitoyen
Pièce 10
Pièce 7
N
1er Etage
Rue

Photos :

	Photo n° PhAss001 Localisation : Eau Usée : Pièce 2 Description : Evier : Rejet dans les eaux usées
	Photo n° PhAss003 Localisation : Eau Usée : Pièce 2 Description : WC : Rejet dans les eaux usées
	Photo n° PhAss004 Localisation : Eau Usée : Pièce 4 Description : Baignoire : Rejet dans les eaux usées
	Photo n° PhAss005 Localisation : Eau Usée : Pièce 4 Description : Lavabo : Rejet dans les eaux usées

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.: 0248963798 - email: sas-cesam@orange.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20241056
Date du repérage : 13/02/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité 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 : ..... **33 AVENUE JEAN JAURES**
Commune : ..... **18100 VIERZON (France)**
Département : ..... **Cher**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale DV, Parcelle(s) nº 325 - 657**, 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 + dépendances**
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 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;

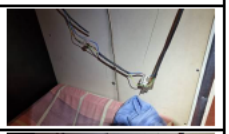
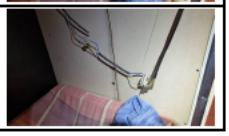
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

☐ **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 - 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. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** Remarques : Eclairage	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
	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	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur	
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire

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 : **13/02/2025**
Etat rédigé à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **13/02/2025**

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 98
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

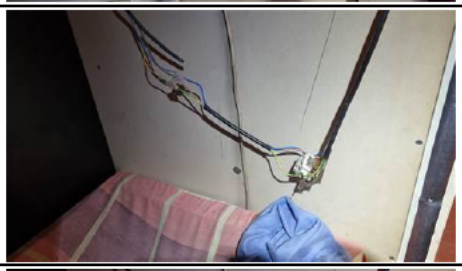
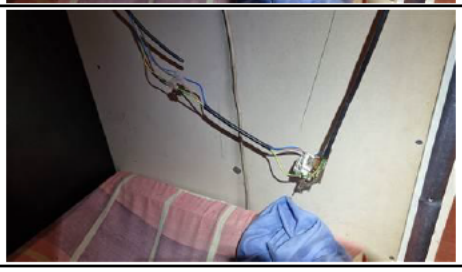
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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)

	Photo du Compteur électrique
	Photo PhEle001 Libellé de l'information complémentaire : B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
	Photo PhEle002 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.
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

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

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.: 0248963798 - email: sas-cesam@orange.fr

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	20241056
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	13/02/2025

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Cher**
Adresse :..... **33 AVENUE JEAN JAURES**
Commune :..... **18100 VIERZON (France)**
Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 325 - 657
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment :..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz :..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : .....[redacted]
Adresse :.....[redacted]
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **CREDIT IMMOBILIER FRANCE DEVELOPPEMENT**
Adresse :..... **26 / 28 RUE DE MADRID**
75008 PARIS 08 (France)
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse :.....
N° de téléphone : .....
Références :..... **Numéro de compteur : 1619B120785426**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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**

Certification de compétence **DTI3090** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **04/03/2023**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 20241056

GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc Modèle: MEGALIS CONDENS	Etanche	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz001
Table de cuisson Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz002

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

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6) , 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Table de cuisson Plaque 4 feux)

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

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

Observations complémentaires :
Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 20241056

GAZ

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

ou

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

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

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

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

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

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

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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **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 de l'installation gaz :

Visite effectuée le **13/02/2025.**

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **13/02/2025**

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 98
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

Annexe - Photos

	Photo n° du Compteur Gaz
	Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Etanche)
	Photo n° PhGaz002 Localisation : Cuisine Table de cuisson (Type : Non raccordé)

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

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

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

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

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Votre Assurance

▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

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_SAINTAMAND@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 mérule 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.**

1D052620250108

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 :

Cabinet d'**E**xpertise **S**aint **A**mand **M**ontrond

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
AUDIT ENERGETIQUE	30-01-2025	16-12-2029	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 :

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

***S**écurité Amiante **S**ous **S**ection 4*	*25-05-2023*	*25-05-2026*	*N° REC-EM-23-05-02*

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

***P**ersonne **C**ompétente en **R**adioprotection*	*24-06-2020*	*23-06-2025*	*Niveau 1*

Délivrée par : **Cirra Plus / EBTP** (**E**xpertise **B**âtiment et **T**raitement de ses **P**athologies)

Attestation de compétence Complémentaire :

***C**ontrôle **A**ssainissement **N**on **C**ollectif* ***C**ontrôle **A**ssainissement **C**ollectif*	*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 13/02/2025

Signature
M. Franck CESPEDES

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

C.E.S.A.M.
Cabinet d 'Expertise Saint-Amandois
43, Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT AMAND MONTROND
Tél: 02 48 96 37 98
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

Cabinet d'Expertise Saint Amand Montrond
Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux
43 Rue du Docteur COULON – 18200 ST AMAND MONTROND – Tél : 02 48 96 37 98 – email sarl-cesam@sfr.

[redacted]

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 20241056
Réalisé par FRANCK CESPEDES
Pour le compte de CESAM

Date de réalisation : 14 février 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informa ions mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2018-01-1044 du 7 septembre 2018.

Références du bien

Adresse du bien
33 Av. Jean Jaurès
18100 Vierzon

Référence(s) cadastrale(s):
DV0325, DV0657

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
[redacted]
Acquéreur
-

Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	révisé	27/03/2014	non	non	p.6
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	16/07/2020	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	-
Zonage de sismicité 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon 1 - Faible (3)				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 Fort
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d Information sur les Sols.
(2) 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).
(3) 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.
(4) 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.

Cabinet d'Expertise Saint Amand Montrond
Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux
43 Rue du Docteur COULON – 18200 ST AMAND MONTROND – Tél : 02 48 96 37 98 – email sarl-cesam@sfr.

14 février 2025
[redacted]
Command
Réf 20241056 [redacted]

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		**Concerné**	**Détails**
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	**Oui**	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	
Mouvement de terrain		Non	
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites Industriels et Activités de Service	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations Industrielles	**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 Débroussaillement 5
Procédures ne concernant pas l'immeuble 6
Déclaration de sinistres indemnisés 9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 11
Annexes 12

Cabinet d'Expertise Saint Amand Montrond
Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux

43 Rue du Docteur COULON – 18200 ST AMAND MONTROND – Tél : 02 48 96 37 98 – email sarl-cesam@sfr.

[redacted]

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) — Documen réalisé le 14/02/2025

Parcelle(s) DV0325 DV0657

33 Av Jean Jaurès 18100 Vierzon

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble es si ué dans le périmè re d'un PPRn **prescrit** oui ☐ non ☒

L'immeuble es si ué dans le périmè re d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒

L'immeuble es si ué dans le périmè re d'un PPRn **approuvé** oui ☐ non ☒

Les risques na urels pris en comp e son liés à (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

nonda ion ☐ Crue orren ielle ☐ Remon ée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐

Mouvemen de errain ☐ Mv errain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ rup ion volcanique ☐

eu de orê ☐ au re ☐

L'immeuble es concerné par des prescrip ions de ravaux dans le règlemen du ou des PPRn oui ☐ non ☒

si oui les ravaux prescri s par le règlemen du PPR na urel on é é réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble es si ué dans le périmè re d'un PPRm **prescrit** oui ☐ non ☒

L'immeuble es si ué dans le périmè re d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒

L'immeuble es si ué dans le périmè re d'un PPRm **approuvé** oui ☐ non ☒

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

Risque miniers ☐ A aissemen ☐ ondremen ☐ assemen ☐ mission de gaz ☐

Pollu ion des sols ☐ Pollu ion des eaux ☐ au re ☐

L'immeuble es concerné par des prescrip ions de ravaux dans le règlemen du ou des PPRm oui ☐ non ☒

si oui les ravaux prescri s par le règlemen du PPR miniers on é é réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble es si ué dans le périmè re d'un PPR **approuvé** oui ☐ non ☒

L'immeuble es si ué dans le périmè re d'un PPR **prescrit** oui ☐ non ☒

Les risques echnologiques pris en comp e son liés à (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque ndus riel ☐ e hermique ☐ e de surpression ☐ e oxique ☐ Projec ion ☐

L'immeuble es si ué en sec eur d'expropria ion ou de délaissemen oui ☐ non ☒

L'immeuble es si ué en zone de prescrip ion oui ☐ non ☒

Si la ransac ion concerne un logemen les ravaux prescri s on é é réalisés oui ☐ non ☐

Si la ransac ion ne concerne pas un logemen l'in orma ion sur le ype de risques auxquels l'immeuble es exposé ainsi que leur gravi é probabili é e ciné ique es join e à l'ac e de ven e ou au con ra de loca ion* oui ☐ non ☐

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

Situation de l immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L immeuble es si ué dans une zone de sismici é classée en zone 1 ☐ rès aible zone 2 ☒ aible zone 3 ☐ Modérée zone 4 ☐ Moyenne zone 5 ☐ or e

Situation de l immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

L'immeuble se si ue dans une zone à po en iel radon zone 1 ☒ aible zone 2 ☐ aible avec ac eur de rans er zone 3 ☐ Signi ica i

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

L immeuble a donné lieu au versemen d une indemni é à la sui e d une ca as rophe N/M/ * oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

In ormation relative à la pollution des sols

L'immeuble es si ué dans un Sec eur d' n orma ion sur les Sols (S S) oui ☐ non ☒

Selon les nformations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2020 0882 du 6/0 /2020 portant création des SIS dans le département

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

L immeuble es si ué sur une commune concernée par le recul du rai de cô e e lis ée par décre oui ☐ non ☒

L immeuble es si ué dans une zone exposée au recul du rai de cô e iden i iée par un documen d urbanisme

oui à horizon d exposi ion de 0 à 30 ans ☐ oui à horizon d exposi ion de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L immeuble es concerné par des prescrip ions applicables à ce e zone oui ☐ non ☐

L immeuble es concerné par une obliga ion de démoli ion e de remise en é a à réaliser oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L immeuble se si ue dans un périmè re d applica ion d une Obliga ion Légale de Débroussaillemen oui ☐ non ☒

L immeuble es concerné par une obliga ion légale de débroussailler oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur [redacted] à le

Acquéreur - à le

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 mmobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

septeo
Solutions Proptech

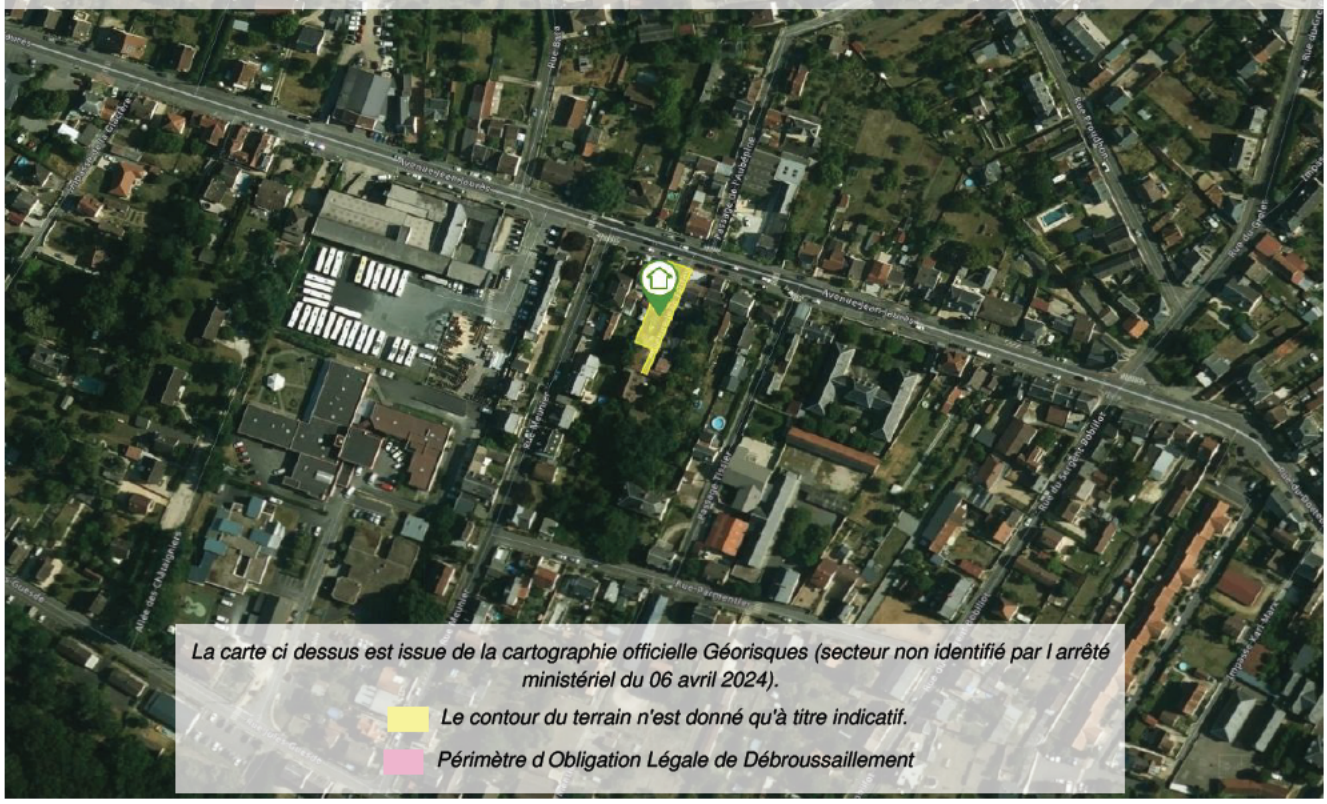
Cabinet d'Expertise Saint Amand Montrond
Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux
43 Rue du Docteur COULON – 18200 ST AMAND MONTROND – Tél : 02 48 96 37 98 – email sarl-cesam@sfr.

14 février 2025
[redacted]
Command
Réf 20241056 [redacted]

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



La carte ci dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l arrêté ministériel du 06 avril 2024).

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

Périmètre d Obligation Légale de Débroussaillement

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

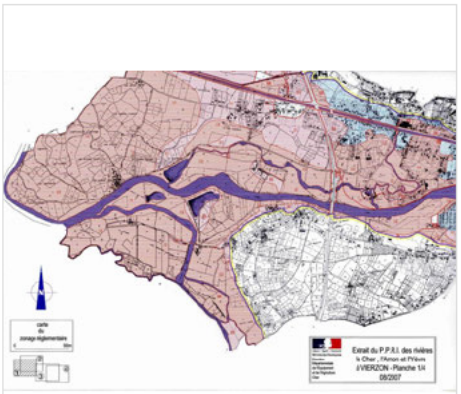
Le bien doit effectivement être débroussaillé s se s tue dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s remp t **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. art c e L.134-6 du Code forest er) :

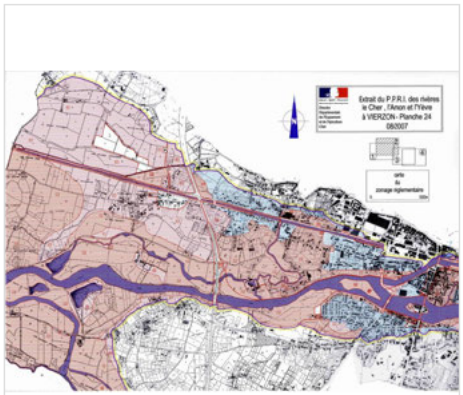
- l se s tue aux abords :
  - d'une construct on, un chant er ou toute autre nsta at on ;
  - d'une vo e pr vée donnant accès à une construct on, un chant er ou toute autre nsta at on ;
- l se s tue dans :
  - une zone urba ne d un PLU, une zone construct b e d une carte communa e ou une part e actue ement urban sée d une commune soum se au RNU ;
  - une Zone d Aménagement Concerté, une Assoc at on Fonc ère Urba ne ou un ot ssement ;
- l accue e
  - des rés dences démontab es const tuant 'hab tat permanent de eurs ut sateurs ou des rés dences mob es ;
  - un camp ng ou un parc rés dent e dest né à 'accue d'hab tat ons égères de o s rs ;
  - une nsta at on c assée pour a protect on de env ronnement.

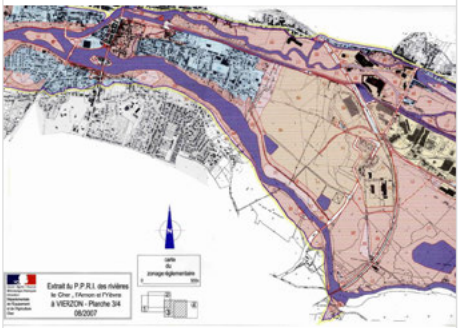
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

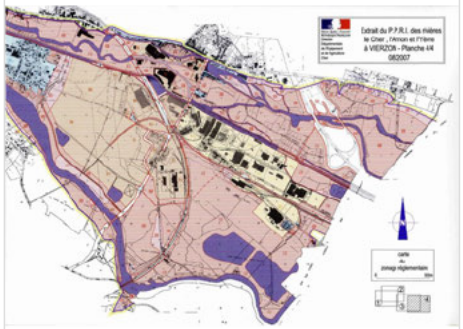
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 27/03/2014

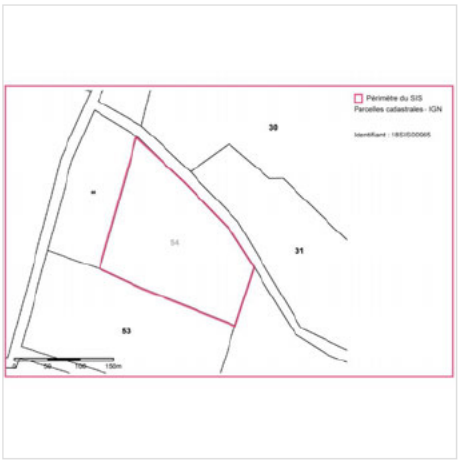


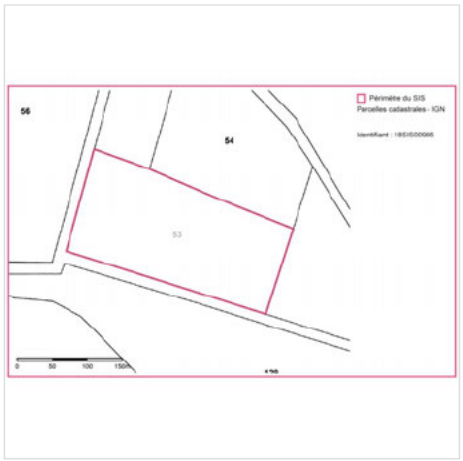




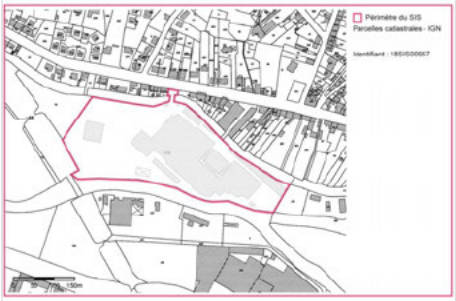


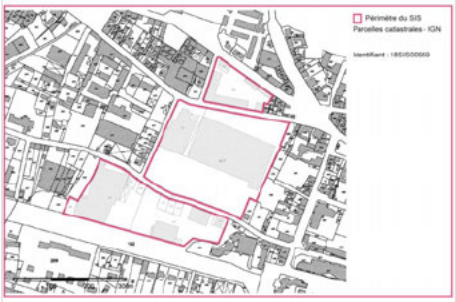
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/07/2020





SIS Pollution des sols, approuvé le 16/07/2020 (suite)





SIS Pollution des sols, approuvé le 16/07/2020 (suite)

Cabinet d'Expertise Saint Amand Montrond
Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux
43 Rue du Docteur COULON – 18200 ST AMAND MONTROND – Tél : 02 48 96 37 98 – email sarl-cesam@sfr.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2022	21/06/2022	28/07/2022	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	06/06/2016	09/06/2016	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	23/04/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2001	09/05/2001	26/09/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/08/1997	30/06/1998	13/01/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/1997	13/05/1997	16/11/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1994	09/08/1994	06/05/1995	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1992	31/07/1997	28/03/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1992	19/09/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	12/06/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/1988	16/05/1988	13/08/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1985	13/05/1985	27/07/1985	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

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 : Vierzon

Adresse de l'immeuble :
33 Av. Jean Jaurès
Parcelle(s) : DV0325, DV0657
18100 Vierzon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

[redacted]

Acquéreur : _____

-

septeo
Solutions Proptech

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.	☐	☐

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 14/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2018-01-1044 en date du 07/09/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

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 débroussaillement

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU CHER

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 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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.

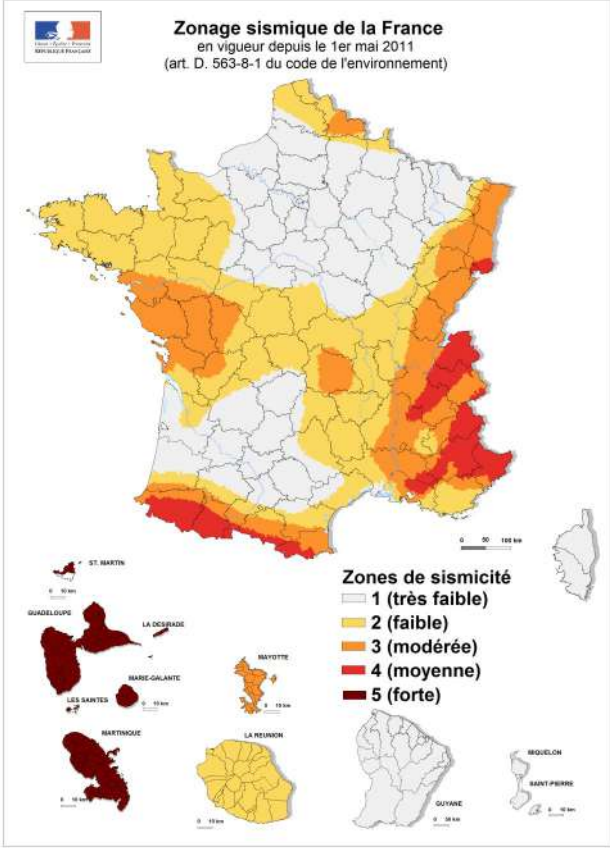
La Préfète,

Catherine FERRIER

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 …)

<table>
<tr><th colspan="2">Pour les bâtiments neufs</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>I</td><td> </td><td colspan="5">Aucune exigence</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td> </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</td><td colspan="2">Règles CPMI-EC8 Zone5</td></tr>
<tr><td> </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td colspan="3">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>III</td><td> </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>IV</td><td> </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
</table>

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.

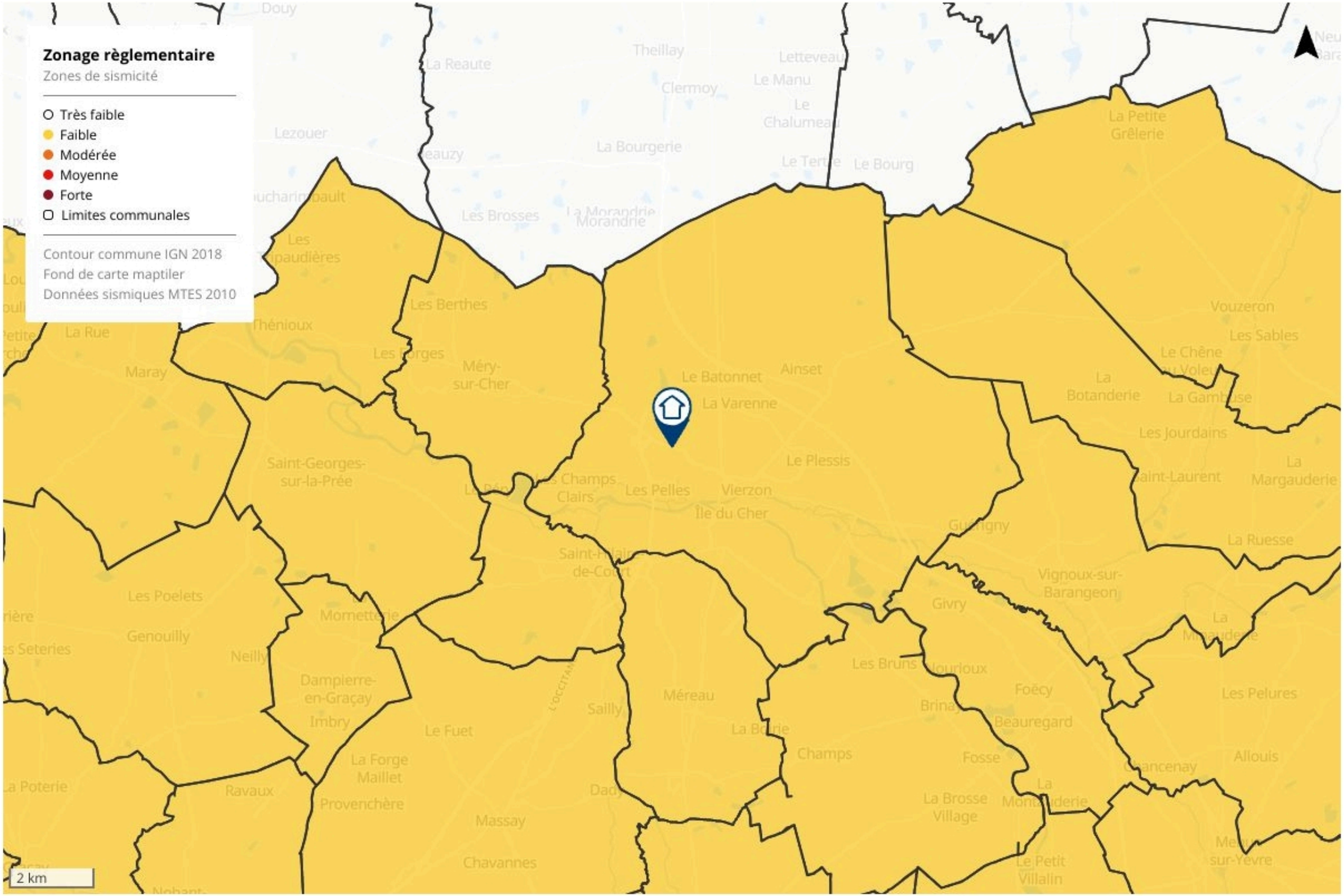
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

Pour en savoir plus:

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

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


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
Douy
La Reaute
Theillay
Letteveau
Le Manu
Clermoy
Le Chalumeau
Lezouer
La Bourgerie
Le Tertre
Le Bourg
La Petite Grêlerie
Les Brosses
La Morandrie
Morandrie
Les Berthes
Thénioux
La Rue
Maray
Méry-sur-Cher
Le Batonnet
Ainset
La Varenne
Vouzeron
Les Sables
Le Chêne
La Botanderie
La Gambuse
Les Jourdains
Saint-Georges-sur-la-Prée
Le Plessis
Les Champs Clairs
Les Pelles
Vierzon
Île du Cher
Saint-Laurent
La Margauderie
La Ruesse
Vignoux-sur-Barangeon
Les Poelets
Genouilly
Neilly
Dampierre-en-Graçay
Imbry
Le Fuet
Méreau
Sailly
Givry
Les Bruns
Foëcy
Beauregard
Les Pelures
Champs
Fosse
Allouis
La Forge Maillet
Ravaux
Provenchère
Massay
Chavannes
La Brosse Village
Le Petit Villalin
2 km

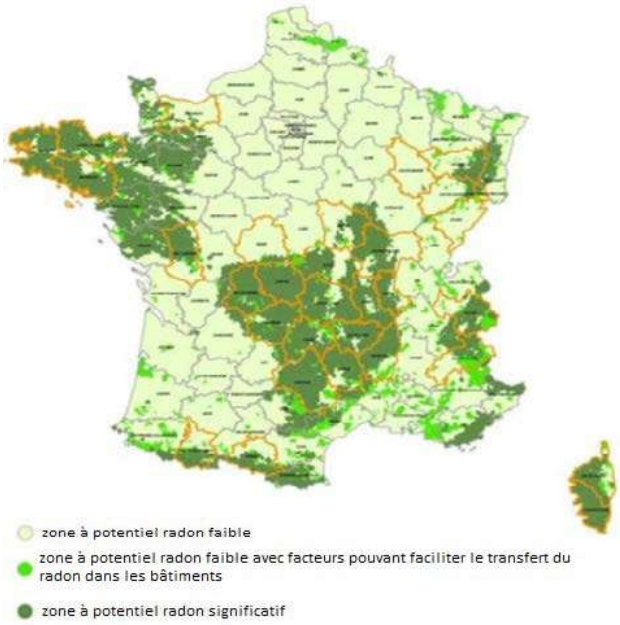
MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/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.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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 débroussaillement

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

Le débroussaillement 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 débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] 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 défrichement. 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 débroussaillement 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-débroussaillement

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD
Que dois-je faire ?

Terrain nu

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD** :

- **les abords** des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- **les voies** privées sur une profondeur maximum de **10 mètres**[3] **de part et d'autre de la voie.**

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle.**

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillement, 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 débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une parcelle voisine**.

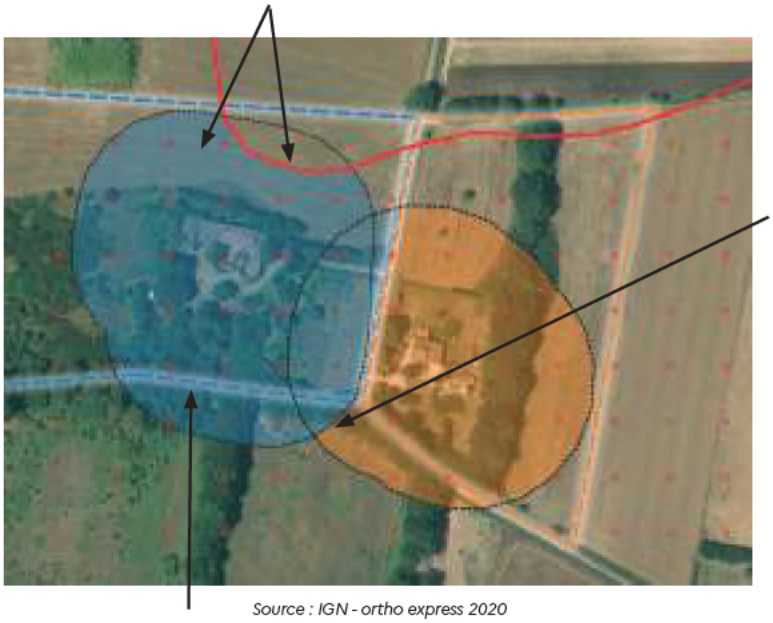
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[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 propriètaire 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 débroussaillement 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 œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillement 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 5e 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 débroussaillement :

- Site internet de votre préfecture
- Jedebroussaille.gouv.fr
- Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques
- Page sur les obligations légales de débroussaillement | 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

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

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

Diagnostic amiante sans mention du 14/03/2023 au 13/03/2030
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 14/03/2023 au 13/03/2030
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux 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

Audit énergétique du 30/01/2025 au 16/12/2029
Décret n 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Etat de l'installation intérieure de gaz du 04/03/2023 au 03/03/2030
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 27/03/2022 au 26/03/2029
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux 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, R 271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation 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 04/02/2025

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

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

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

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

84460

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.: 0248963798 - email: sas-cesam@orange.fr

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	20241056
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	13/02/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Cher**
Adresse : ..... **33 AVENUE JEAN JAURES**
Commune : ..... **18100 VIERZON (France)**
Section cadastrale DV, Parcelle(s) nº 325 - 657
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 FRANCE DEVELOPPEMENT
26 / 28 RUE DE MADRID
75008 PARIS 08 (France)

Propriétaire :
[redacted]

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 *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le 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 Activité à cette date et durée de vie de la source	**31/03/2023** **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	170	116	54	0	0	0
%	100	68 %	32 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CESPEDES Franck le 13/02/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

C.E.S.A.M.
Cabinet d'Expertise Saint-Amandois
43, Rue du Docteur-Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. 02 48 96 37 98
Siret 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 10

6.1 Classement des unités de diagnostic 10
6.2 Recommandations au propriétaire 10
6.3 Commentaires 10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 11

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 11

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 12

8.1 Textes de référence 12
8.2 Ressources documentaires 12

9. Annexes 13

9.1 Notice d'Information 13
9.2 Illustrations 14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 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 règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**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	13/02/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	110	13/02/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**33 AVENUE JEAN JAURES 18100 VIERZON (France)**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Maison d'habitation + dépendances**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** **Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 325 - 657**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[redacted]
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**13/02/2025**
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,
Rez de chaussée - Placard 1,
Rez de chaussée - Véranda,
1er étage - Pièce 6,
1er étage - Pièce 7,
1er étage - Pièce 8,
1er étage - Pièce 9,
1er étage - Pièce 10,
Extérieur - Maison,
Abri - Abri,
Garage - Garage

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

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Pièce 1	28	19 (68 %)	9 (32 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 2	18	13 (72 %)	5 (28 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 3	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 4	16	11 (69 %)	5 (31 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 5	17	12 (71 %)	5 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Placard 1	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 6	17	12 (71 %)	5 (29 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 7	15	10 (67 %)	5 (33 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 8	15	10 (67 %)	5 (33 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 9	15	10 (67 %)	5 (33 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 10	5	5 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	170	116 (68 %)	54 (32 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - 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	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
3					partie haute (> 1m)	0,7			
4	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
5					partie haute (> 1m)	0,1			
6	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0 6		0	
7					partie haute (> 1m)	0 3			
8	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
9					partie haute (> 1m)	0,6			
10		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
11					mesure 2	0,7			
-	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
12	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
13					partie haute (> 1m)	0,4			
14	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
15					partie haute (> 1m)	0 3			
-	A	Porte 2	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 2	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Volet 1	aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Volet 2	aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet 3	aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet 4	aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 3	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte 3	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
16	B	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
17					partie haute (> 1m)	0,7			
18	B	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0 1		0	
19					partie haute (> 1m)	0 3			
-		Escalier crémaillère	Bois >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Escalier balustre	Bois >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Escalier limon	Bois >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0,4			
22	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0 5		0	
23					partie haute (> 1m)	0 4			

24	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
25					partie haute (> 1m)	0 7			
26	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
27					partie haute (> 1m)	0,7			
28		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
29					mesure 2	0,2			
-	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
-	D	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Volet 1	aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Pièce 3

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
30	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
31					partie haute (> 1m)	0,4			
32	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
33					partie haute (> 1m)	0 5			
34	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
35					partie haute (> 1m)	0,7			
36	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
37					partie haute (> 1m)	0,1			
38		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
39					mesure 2	0			
-	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
-	B	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Pièce 4

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
40	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
41					partie haute (> 1m)	0,4			
42	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0,4			
44	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0 1			
46	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
47					partie haute (> 1m)	0,7			
48		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
49					mesure 2	0,2			
-	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
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	habillage	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

Rez de chaussée - Pièce 5

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
51					partie haute (> 1m)	0,3			
52	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
53					partie haute (> 1m)	0,2			
54	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
55					partie haute (> 1m)	0 1			
56	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
57					partie haute (> 1m)	0,5			
58		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
59					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
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	habillage	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

-	C	Placard	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Placard 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0 3		0	
61					partie haute (> 1m)	0,1			
62	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
63					partie haute (> 1m)	0,7			
64	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
65					partie haute (> 1m)	0,5			
66	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0 6		0	
67					partie haute (> 1m)	0 2			
68		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
69					mesure 2	0			
-	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
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Pièce 6

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
70	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
71					partie haute (> 1m)	0,1			
72	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
73					partie haute (> 1m)	0,7			
74	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0 2		0	
75					partie haute (> 1m)	0			
76	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
77					partie haute (> 1m)	0,2			
78		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
79					mesure 2	0,2			
-	A	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Plinthes	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
-	C	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte 3	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte 3	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte 4	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte 4	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Pièce 7

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
80	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
81					partie haute (> 1m)	0,2			
82	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0 7		0	
83					partie haute (> 1m)	0,2			
84	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
85					partie haute (> 1m)	0,7			
86	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
87					partie haute (> 1m)	0,1			
88		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0 2		0	
89					mesure 2	0,4			
-	A	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Pièce 8

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
91					partie haute (> 1m)	0,6			
92	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
93					partie haute (> 1m)	0 5			
94	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
95					partie haute (> 1m)	0,4			
96	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
97					partie haute (> 1m)	0,1			
98		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
99					mesure 2	0 6			
-	A	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Pièce 9

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
100	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
101					partie haute (> 1m)	0,6			
102	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
103					partie haute (> 1m)	0,2			
104	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0 7		0	
105					partie haute (> 1m)	0 6			
106	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0 5		0	
107					partie haute (> 1m)	0,2			
108		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
109					mesure 2	0,5			
-	A	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

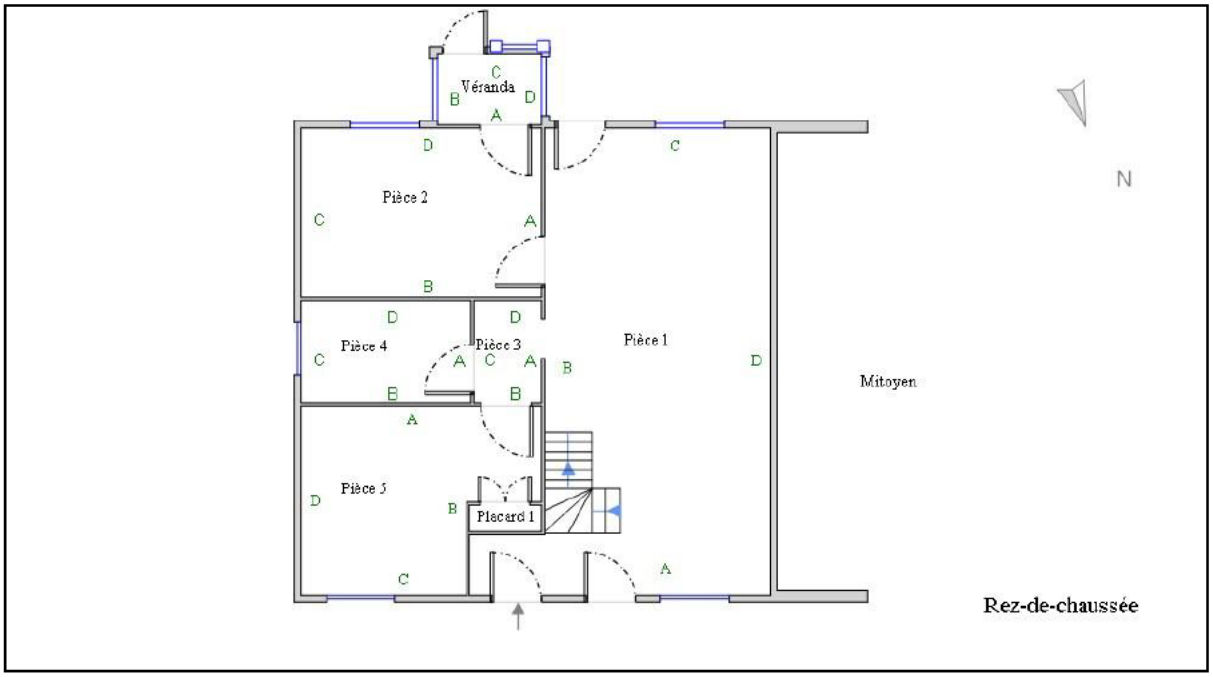
1er étage - Pièce 10

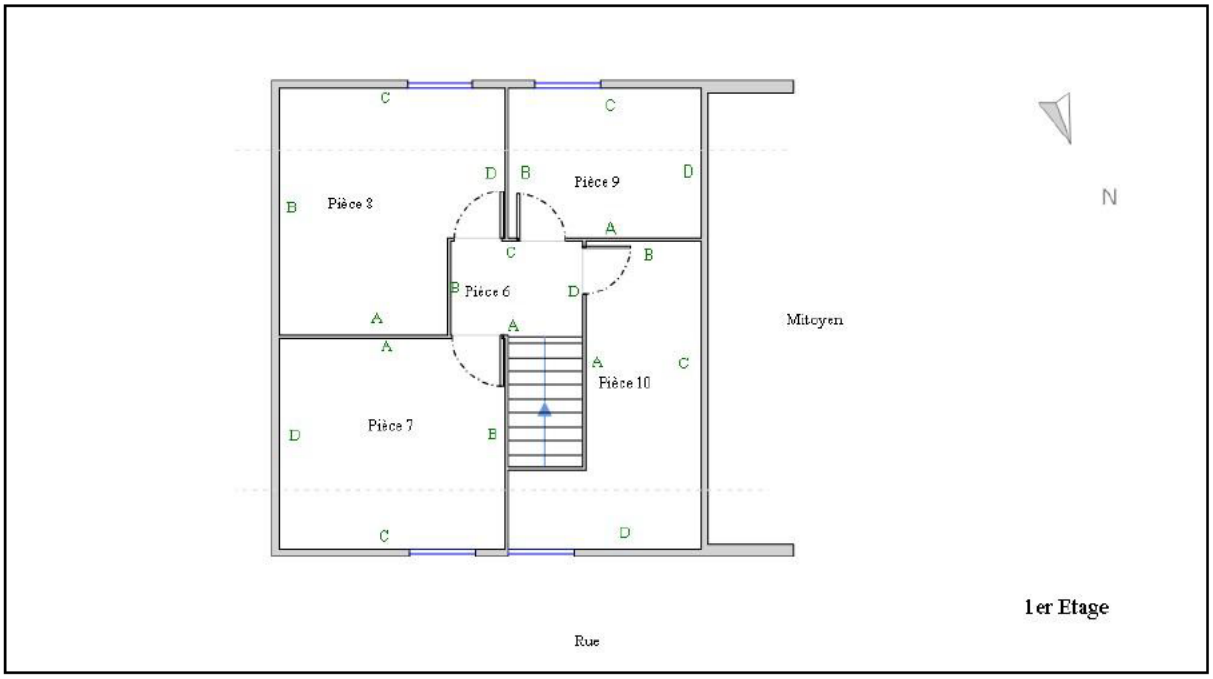
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Charpente	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	170	116	54	0	0	0
%	100	68 %	32 %	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 **13/02/2025**

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 98
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

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

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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.: 0248963798 - email: sas-cesam@orange.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 20241056
Date du repérage : 13/02/2025

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 : ..... **33 AVENUE JEAN JAURES**
Commune : ..... **18100 VIERZON (France)**
Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 325 - 657
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 FRANCE DEVELOPPEMENT**
Adresse : ..... **26 / 28 RUE DE MADRID**
75008 PARIS 08 (France)

Repérage

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

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 - 01/01/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 94,69 m² (quatre-vingt-quatorze mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : 134,34 m² (cent trente-quatre mètres carrés trente-quatre)

Certificat de superficie n° 20241056

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **13/02/2025**

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	29,9	31,54	
Rez de chaussée - Pièce 2	10,31	10,31	
Rez de chaussée - Pièce 3	1,45	1,45	
Rez de chaussée - Pièce 4	4,86	4,86	
Rez de chaussée - Pièce 5	10,55	10,55	
Rez de chaussée - Placard 1	0,55	0,55	
1er étage - Pièce 6	2,95	2,95	
1er étage - Pièce 7	9,05	14,05	
1er étage - Pièce 8	8,95	15,01	
1er étage - Pièce 9	3,82	8,96	
1er étage - Pièce 10	9,65	15,46	Grenier
Rez de chaussée - Véranda	2,65	2,65	
Garage - Garage	0	16	Garage

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

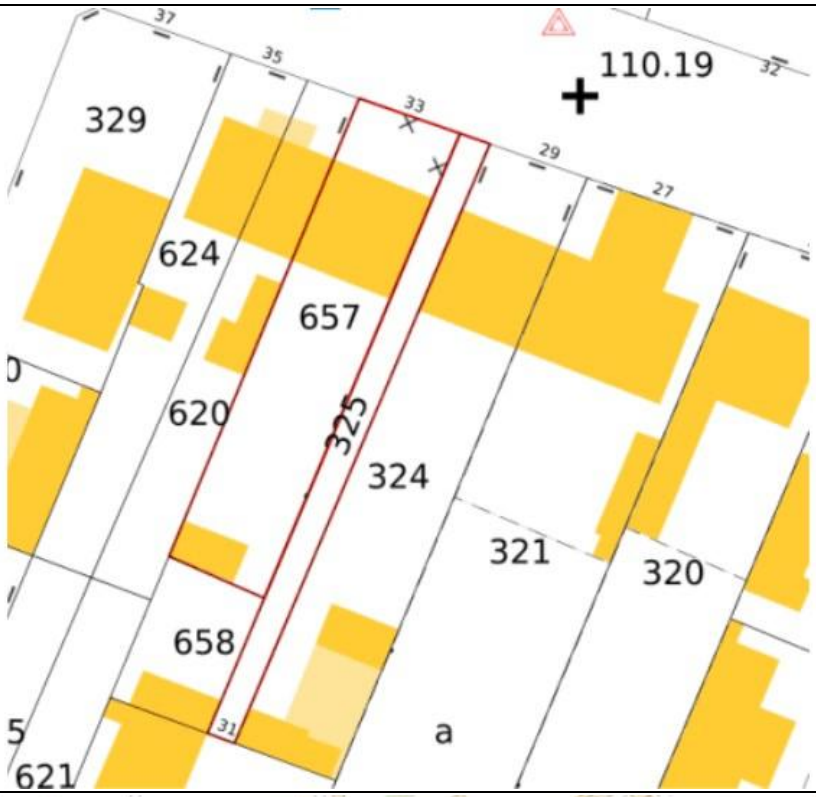
Surface loi Carrez totale : 94,69 m² (quatre-vingt-quatorze mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : 134,34 m² (cent trente-quatre mètres carrés trente-quatre)

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **13/02/2025**

Par : CESPEDES Franck

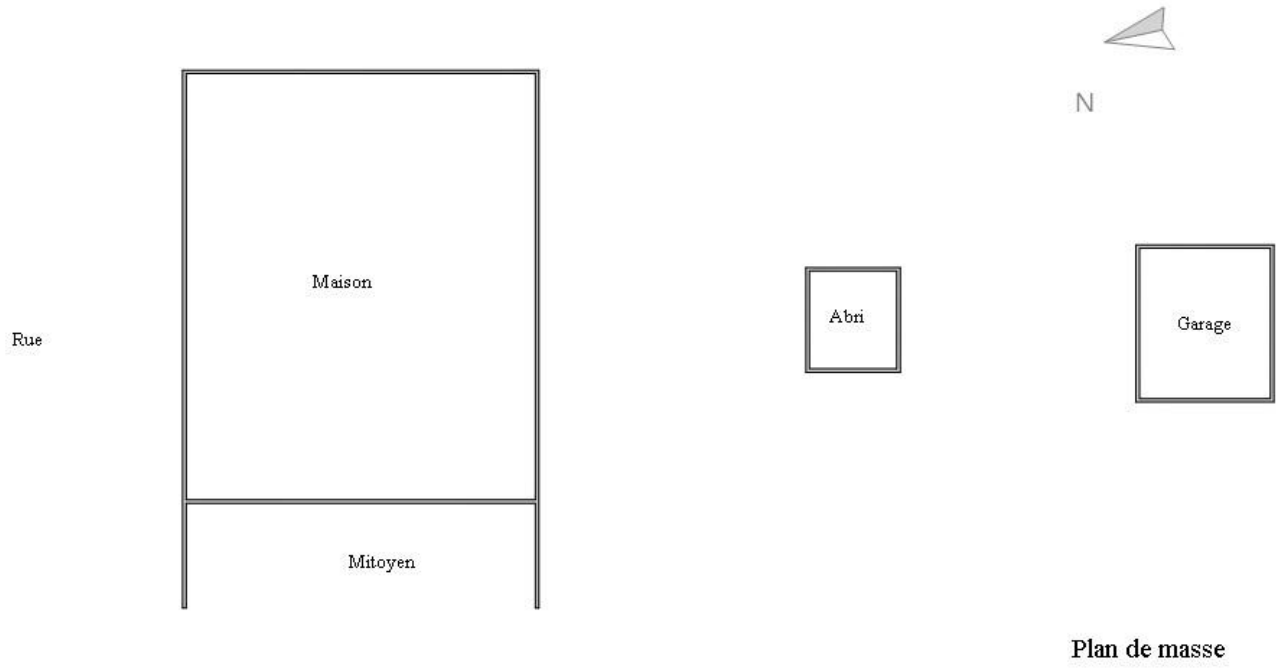
C.E.S.A.M.
Cabinet d 'Expertise Saint-Amandois
43, Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél: 02 48 96 37 93
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

Aucun document n'a été mis en annexe

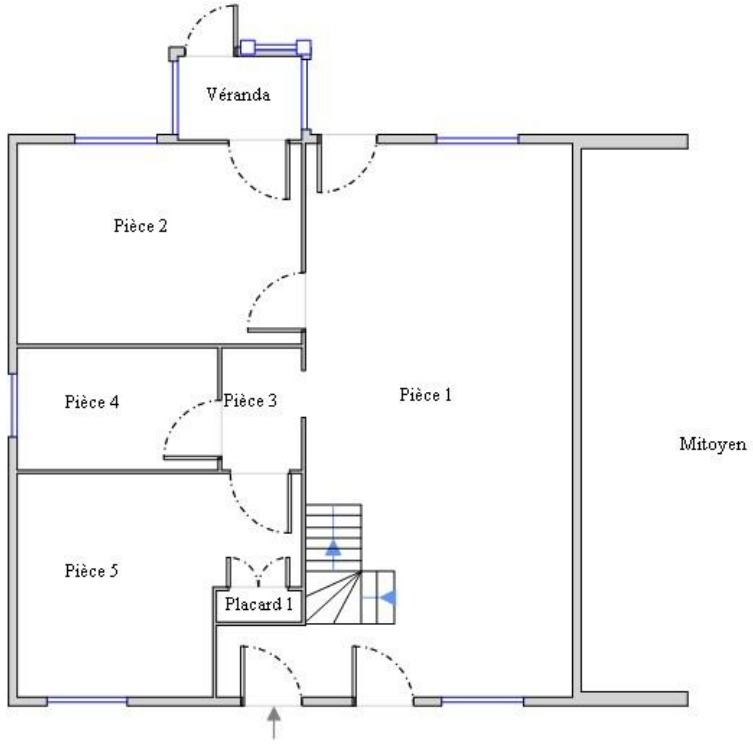


Cadastre

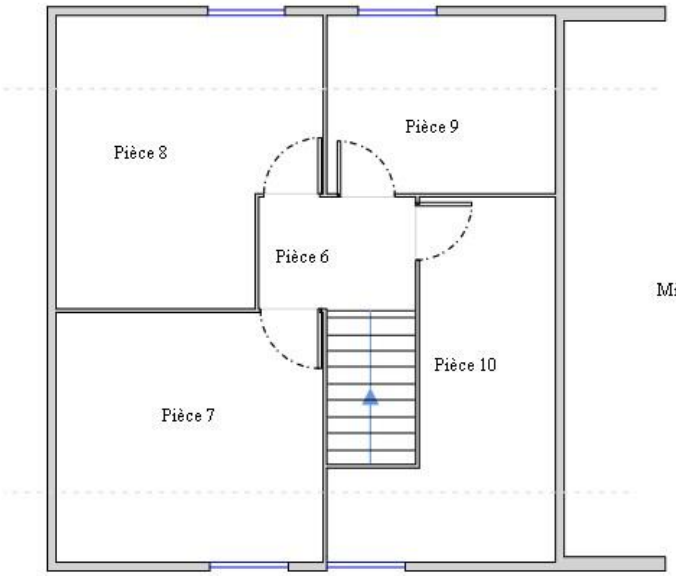
Situation



Plan de masse



Rez-de-chaussée



1er Etage

Cabinet d'**E**xpertise **S**aint **A**mand **M**ontrond

Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux

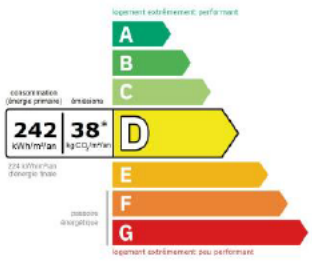
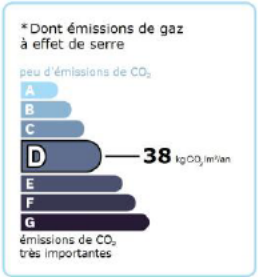
43 Rue du Doc. Coulon - 18200 ST AMAND MONTROND - Tél.: 0248963798 - email: sas-cesam@orange.fr

Résumé de l'expertise n° 20241056

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 :.....**33 AVENUE JEAN JAURES**
Commune : .....**18100 VIERZON (France)**
Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 325 - 657
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 + dépendances**

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.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Voir annexe.
DPE	Consommation conventionnelle : 242 kWh ep/m².an (Classe D) Estimation des émissions : 38 kg eqCO2/m².an (Classe D) Estimation des coûts annuels : entre 1 290 € et 1 810 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 - N° ADEME : 2518E0620716O
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).
Assainissement	Raccordé au réseau collectif - Absence de Ventilation
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 94,69 m² - Surface au sol totale : 134,34 m²