



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-DNV06-2205-004



Propriétaire :

Margueritte,
Résidence Hôtelière du Palais des Congrès,
51200 EPERNAY

Nature du bien : Appartement T2

Localisation du bien : Logement n° 103, Premier étage

Numéro de lot : Sans objet

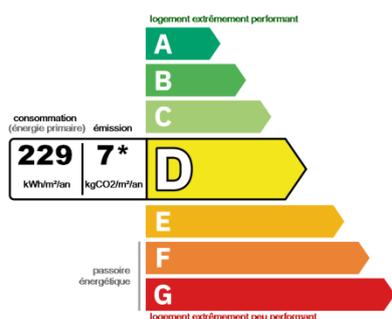
Date du permis de construire : Avant 1949

Date limite de validité : 04/05/2032

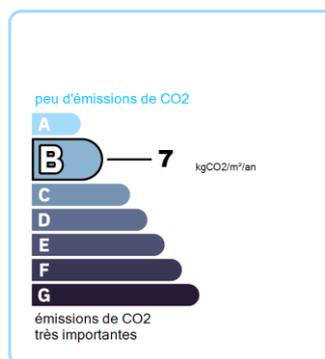
DPE

Date limite de validité : 04/05/2032

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « Carrez » : 39,95 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²



Plomb

Validité illimitée [sauf travaux]

Absence :

Absence totale de revêtements contenant du plomb.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire :

9006 Avenue Général Margueritte,
51200 EPERNAY



Votre cabinet :

35 rue Hincmar,
51100 REIMS

03 26 84 06 04

gatien.deneuille@diagamter.com



Technicien : Didier DEMOUCHEY

03 26 84 06 04

didier.demouchy@diagamter.com



Didier DEMOUCHEY
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-DNV06-2205-004



Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	16
Rapport Superficie Carrez	23
Rapport Plomb	25
Éléments de repérage	34
Attestation d'assurance du dossier	36
Certificat de compétences du dossier	37
Conditions particulières DDT	38
Attestation sur l'honneur DDT	39

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2251E1074890Y
établi le : 17/05/2022
valable jusqu'au : 16/05/2032

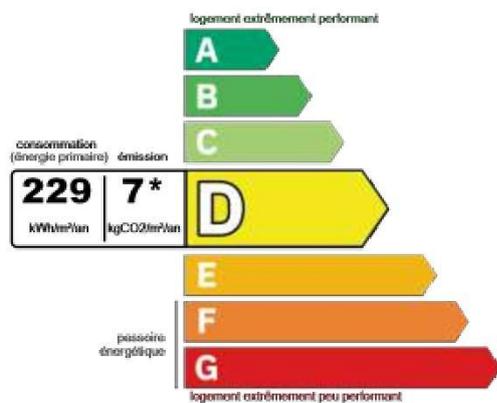
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 9006 avenue Général Margueritte, 51200 EPERNAY / étage : 1er
type de bien : Appartement T2
année de construction : 1949
surface habitable : 39,95 m²

propriétaire : SAVAGE Ian
adresse : 9006 Avenue Général Margueritte, 51200 EPERNAY

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **618 €** et **836 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

DIAG GMN / DIAGAMTER

35 rue Hincmar

51100 REIMS

diagnostiqueur :

didier DEMOUCHEY

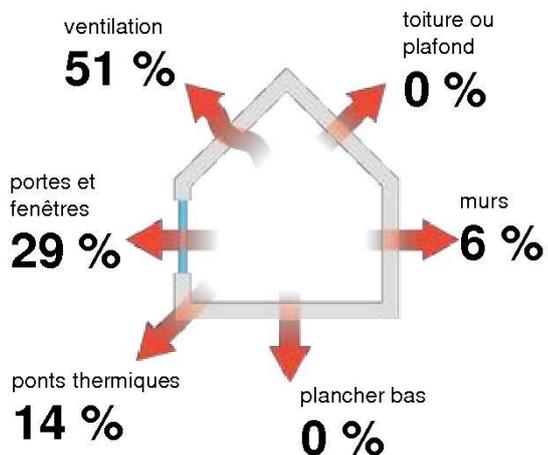
tel : 03 26 84 06 04

email : reims@diagamter.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : organisme de certification : I.CERT

n° de certification : CPDI2311

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

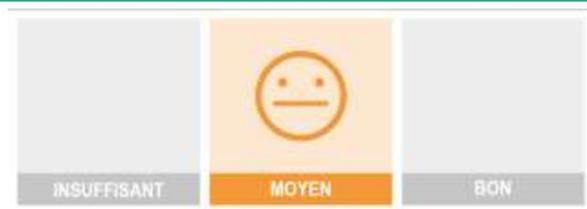


Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012

Confort d'été (hors climatisation)*



*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).

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

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	 électrique	4326 (1881 éf.)	Entre 292€ et 394€	 46%
 eau chaude sanitaire	 électrique	3841 (1670 éf.)	Entre 259€ et 351€	 42%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	167 (73 éf.)	Entre 11€ et 15€	 2%
 auxiliaires	 électrique	829 (361 éf.)	Entre 56€ et 76€	 10%
énergie totale pour les usages recensés		9 164 kWh (3 984 kWh é.f.)	Entre 618€ et 836€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 87,45l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23,3% sur votre facture **soit -80 € par an**

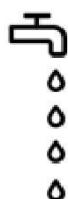
astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 87,45l /jour d'eau chaude à 40°C**

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

36l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture soit -70 € 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Sud Inconnu donnant sur Circulations communes, isolé Mur 1 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) Porte opaque pleine isolée	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique installée en 2009
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2009
 ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
--	---

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 3000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 50 à 100 €

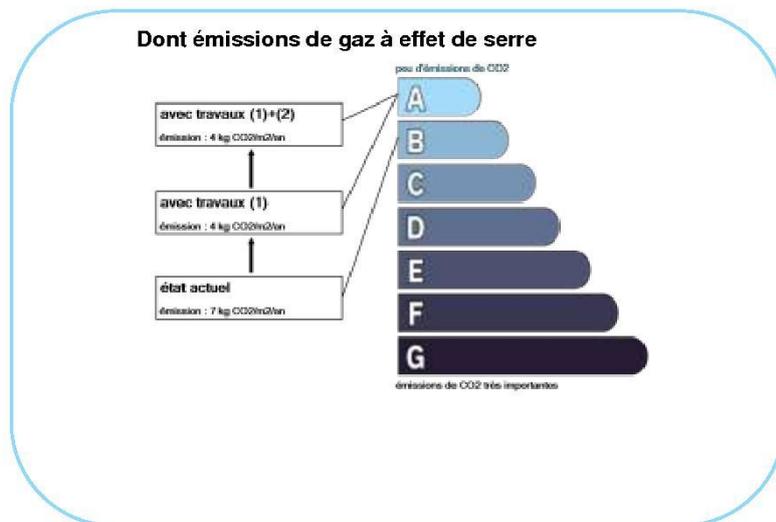
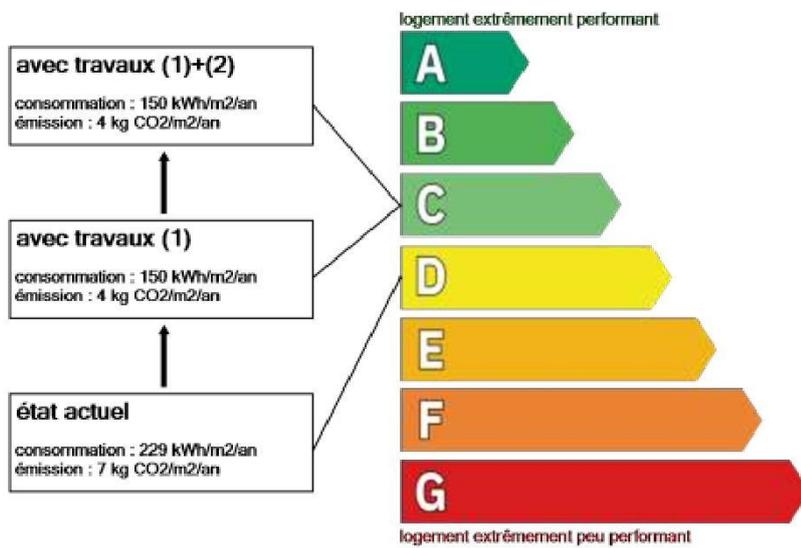
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Bouche ventilation : Contrôler les bouches de ventilation : Ajouter / changer les bouches d'extraction et de soufflage si nécessaire. Vérifier que les bouches de ventilation soient adaptées au système en place.	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2251E1074890Y**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **05/05/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
généralités	Département		51 - Marne	
	Altitude	donnée en ligne	92	
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement	
	Année de construction	valeur estimée	1949	
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	39,95	
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5	
	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1	Surface	observée ou mesurée	9,75 m ²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
		Année isolation	valeur par défaut	2006 à 2012
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Mur 2	Umu0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m ² K
		Surface	observée ou mesurée	14 m ²
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
		Année isolation	valeur par défaut	2006 à 2012
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Aiu	observée ou mesurée	104 m ²		
Surface Aue	observée ou mesurée	0 m ²		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Non
Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	6,5 m ²
Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 1		
Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	🔍 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
Type de porte	🔍 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
Porte 1		
Surface	🔍 observée ou mesurée	2 m ²
Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 1 (vers le haut)		
Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	6,5 m
Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 1 (vers le bas)		
Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	6,5 m
Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)		
Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,5 m
Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)		
Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,5 m
Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1		
Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	15,4 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 1 Mur 2		
Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITE
Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	39,95 m ²
		Année d'installation	 valeur par défaut	2009
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	39,95 m ²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
		équipements	Chauffe-eau vertical	Type générateur
Année installation	 valeur par défaut			2009
Energie utilisée	 observée ou mesurée			Electricité
Type production ECS	 observée ou mesurée			Individuel
Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée			Non
Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée			Oui
Production en volume habitable	 observée ou mesurée			Oui
Volume de stockage	 observée ou mesurée			150 L
Type de ballon	 observée ou mesurée			Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue		
équipements	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
		Année installation	 valeur par défaut	2009
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non



Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

Maitre Marie-Pia DURAND
7 quai Barbat,
51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Huissier

2. Propriétaire

9006 Avenue Général Margueritte,
51200 EPERNAY

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9006 Avenue Général Margueritte, Résidence Hôtelière du Palais des Congrès, 51200 EPERNAY
Description sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Logement n° 103, Premier étage
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : BD, N° parcelle(s) : 204
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	29/04/2022
Visite réalisée le	05/05/2022 à 10:00
Opérateur de repérage et certification	Didier DEMOUCY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc Edonia-Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GREGOIRE (Réf : CPDI 2311)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2022
Laboratoire accrédité [analyse]	ITGA Parc d'Affaire Espace Performance Bât K , ITGA
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Maitre DURAND
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à REIMS, le 05/05/2022

Didier DEMOUCY
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- 1er étage : Entrée, Séjour coin cuisine, Chambre, Salle de bains / WC.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

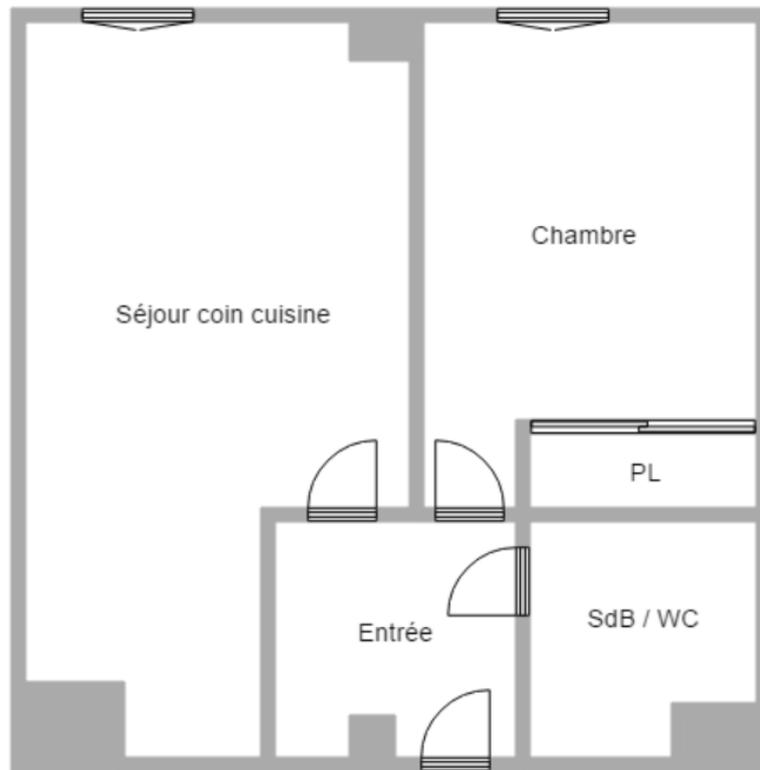
Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

Premier étage porte 103



Réf : DIA-DNV06-2205-004	Titre		Planche de repérage technique
9006 Avenue Général Margueritte, Résidence Hôtelière du Palais des Congrès, 51200 EPERNAY	Indice A	Auteur : Didier DEMOUCHEY	Bat. A du plan de masse

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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 (épandements 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 d'encapsulation 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Maitre Marie-Pia DURAND
7 quai Barbat,
51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Huissier

Propriétaire

9006 Avenue Général Margueritte,
51200 EPERNAY

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9006 Avenue Général Margueritte, Résidence Hôtelière du Palais des Congrès, 51200 EPERNAY
Description Sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Logement n° 103, Premier étage
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : BD, N° parcelle(s) : 204
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	29/04/2022
Visite réalisée le	05/05/2022 à 10:00
Opérateur de repérage	Didier DEMOUCHEY
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2022
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » : 39,95 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Fait à REIMS, le 05/05/2022

Didier DEMOUCHEY
Diagnostics agrégé



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m ²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
(1) 1er étage Entrée		3,89		
(2) 1er étage Séjour coin cuisine		19,38		
(3) 1er étage Chambre		12,71		
(4) 1er étage Salle de bains / WC		3,97		
Total		39,95		

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : D8 LEICA DISTO

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

Maitre Marie-Pia DURAND
7 quai Barbat,
51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Huissier

Propriétaire

9006 Avenue Général Margueritte,
51200 EPERNAY

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9006 Avenue Général Margueritte, Résidence Hôtelière du Palais des Congrès, 51200 EPERNAY
Description Sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Logement n° 103, Premier étage
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : BD, N° parcelle(s) : 204
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

Références de la mission

Commande effectuée le	29/04/2022
Visite réalisée le	05/05/2022 à 10:00
Opérateur de repérage et certification	Didier DEMOUCY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc Edonia-Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GREGOIRE (Réf : CPDI 2311)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2022
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA Parc d'Affaire Espace Performance Bât K, ITGA
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Nombre d'occupants : 1 Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Non

Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
FONDIS	FEnX 2	2-0712	Cadmium	19/06/2025	850	T510315

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1.0 mg/cm²

Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,040 - final à 1,080 mg/cm²

Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	47
%	12,77	87,23	0	0	0	100%

Absence de plomb

Absence.

Absence totale de revêtements contenant du plomb.

Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Etant donné l'absence de mesures supérieures aux seuils réglementaires, il n'y a pas lieu d'établir un nouveau constat à chaque mutation.

Fait à REIMS, le 05/05/2022

Didier DEMOUCHY
Diagnostiqueur certifié




Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

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. | NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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. | NON

Obligation du propriétaire

Sans objet.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

1er étage : Entrée, Séjour coin cuisine, Chambre, Salle de bains / WC.

Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

Autres observations

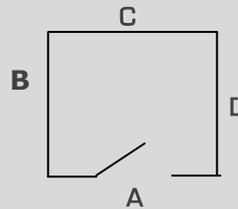
Sans objet

Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG G gauche BG	H haut C centre B bas	HD D droite BD
----------------------	-----------------------------	----------------------

Nombre total d'unités de diagnostic	47
Nombre total de mesures	82

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré
----	---------------------	----	------------

1er étage : Entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
1	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
2	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
3	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
4	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
5	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
6	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
7	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
8	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
9	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
10	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
11	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
12	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
13	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
14	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 7 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Séjour coin cuisine

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
15	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
16	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
17	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
18	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
19	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
20	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
21	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
22	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
23	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
24	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
25	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
26	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
27	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
28	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
29	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
30	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
31	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
32	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
33	Allège	G	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
34	Allège	G	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
35	Embrasure	G	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
36	Embrasure	G	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
37	Fenêtre Ext. et huisserie	G	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
38	Fenêtre Int. et huisserie	G	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
39	Mur	G	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
40	Mur	G	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
41	Mur	H	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
42	Mur	H	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 15 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
43	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
44	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
45	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
46	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
47	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
48	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
49	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
50	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
51	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
52	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
53	Allège	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
54	Allège	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
55	Embrasure	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
56	Embrasure	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
57	Fenêtre Ext. et huisserie	C	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
58	Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
59	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
60	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
61	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
62	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
63	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
64	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
65	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
66	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
67	Mur	G	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
68	Mur	G	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 14 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Salle de bains / WC

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
69	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
70	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
71	Plinthes		/ Peinture	A droite	<0.9			0	
72	Plinthes		/ Peinture	A gauche	<0.9			0	
73	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
74	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
75	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
76	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
77	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
78	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
79	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
80	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
81	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
82	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
83	Mur	E	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
84	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
85	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
86	Mur	F	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
87	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
88	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 11 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

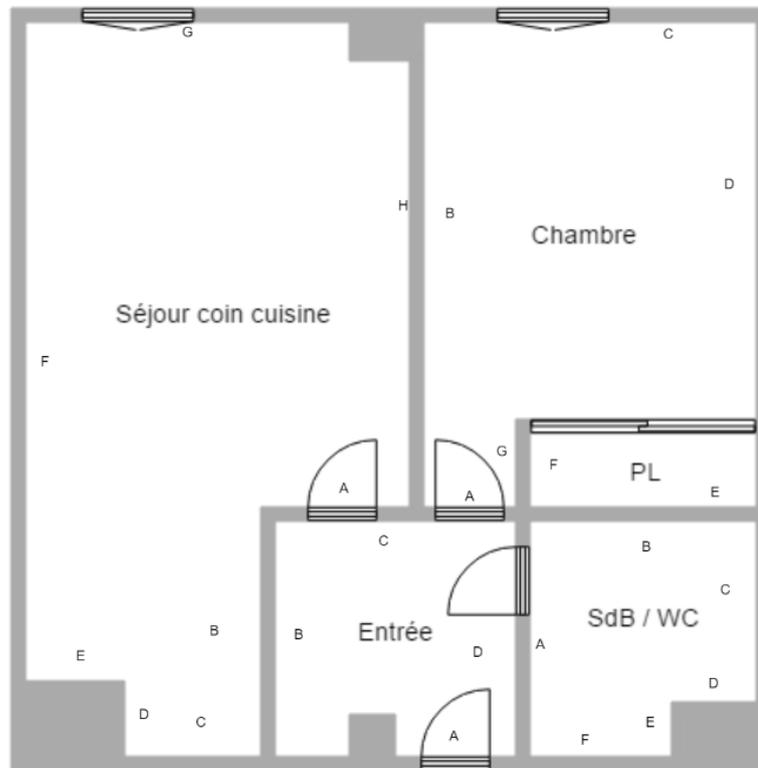
Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb

Premier étage porte 103



Réf : DIA-DNV06-2205-004	Titre		Planche de repérage technique
9006 Avenue Général Margueritte, Résidence Hôtelière du Palais des Congrès, 51200 EPERNAY	Indice A	Auteur : Didier DEMOUCHEY	Bat. A du plan de masse

Note 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, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette au 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 avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination des 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 ;
- Eloignez-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 des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement

Attestation de durée de vie de la source



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : DIAG GMN (51) Mr De Neuville

Modèle de l'analyseur :	FEnX
Numéro de série analyseur :	2-0712
Numéro de série de la source :	RTV-0814-23
Activité de la source (Mbj) :	850
Date d'origine de la source :	19/06/2020
Date de fin de validité de la source :	19/06/2025



Groupe
Physitek

Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

 **Éléments de repérage**

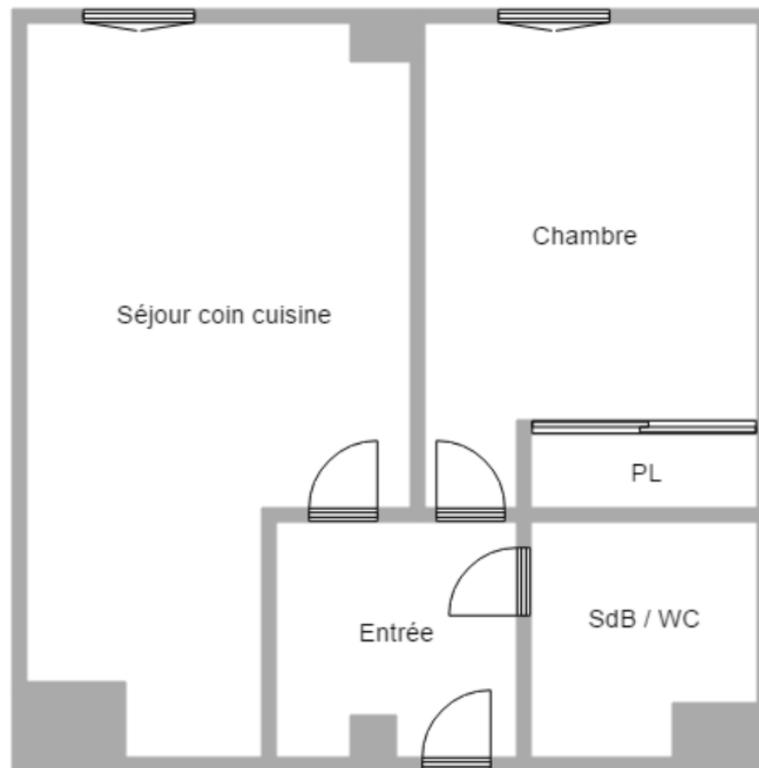
Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
1er étage	
(1) Entrée	Sol (Moquette) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint)
(2) Séjour coin cuisine	Sol (Moquette) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre G(PVC -) Allège G(Plâtre Peinture) Embrasure G(Plâtre Peinture)
(3) Chambre	Sol (Moquette) Mur ABCDEFG(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(PVC -) Allège C(Plâtre Peinture) Embrasure C(Plâtre Peinture)
(4) Salle de bains / WC	Sol (Linoléum) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Mur EF(Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Peinture) Porte A(Bois peint)

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

Premier étage porte 103



Réf : DIA-DNV06-2205-004	Titre		Planche de repérage technique
9006 Avenue Général Margueritte, Résidence Hôtelière du Palais des Congrès, 51200 EPERNAY	Indice A	Auteur : Didier DEMOUCHEY	Bat. A du plan de masse

Attestation d'assurance



Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax, 05 61 63 12 15
 Email, agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **DIAG GMN** représentée par **Monsieur Gatien DE NEUVILLE**, domiciliée **35, rue Hincmar 51100 REIMS** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 114886204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| Photo 360 et visite virtuelle | Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) |
| CQV (Certificat de qualité de vie) | Argiles |
| Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention | ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) |
| Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention | Etat parasitaire |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention | Etat relatif à la présence de Termites dans le bati |
| Diagnostic de Performance Energétique avec Mention | Ménules |
| Calcul des Tantèmes | Etats des lieux |
| Etat descriptif de division | Superficie Carrez/Habitable et autres |
| Diagnostic Technique Global (DTG) | Amiante avant démolition |
| Constat Amiante Vente sans mention | Ménules avant démolition |
| Dossier Technique Amiante sans mention | Amiante avant travaux immeubles bâtis |
| Dossier Technique Amiante avec mention | Contrôle plomb après ou lors de travaux |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Plomb avant travaux |
| Contrôle périodique amiante | Plomb avant démolition |
| Normes surface et d'habitabilité | Termites avant démolition |
| Diagnostic défiscalisation ancien | Examen visuel après travaux de retrait d'amiante |
| Logement décent | Relève de plan |
| Dossier Amiante Parties Privatives | repérage HAP sur enrobé avant travaux |
| Etat des installations intérieures d'Electricité | BIM (Building Information Modeling) |
| Etat des installations intérieures de Gaz | qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde) |
| Etat des Risques et Pollutions | Prélèvement surfacique COVID 19 |

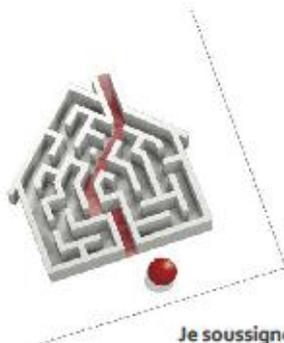
Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 26.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 13 décembre 2021

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES


Certificat de compétence


Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 2311 Version 013

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DEMOUCHEY Didier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 08/02/2018 - Date d'expiration : 07/02/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 08/02/2018 - Date d'expiration : 07/02/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 31/12/2019 - Date d'expiration : 30/12/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 04/07/2019 - Date d'expiration : 03/07/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/07/2020 - Date d'expiration : 27/07/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/12/2019 - Date d'expiration : 01/12/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 08/09/2020 - Date d'expiration : 07/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 07/09/2020.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inoculation par le plomb des personnes ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examens visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examens visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2016 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
LABORATOIRE
FRANCIS
CERTIFICATION
DES PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 23 01v14



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

REIMS, le 17/05/2022

9006 Avenue Général Margueritte
51200 EPERNAY

Référence Rapport : DIA-DNV06-2205-004

Objet : **Attestation sur l'honneur**

9006 Avenue Général Margueritte Résidence Hôtelière du Palais des Congrès
51200 EPERNAY

Appartement n° 103, Premier étage

Date de la visite : 05/05/2022

Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

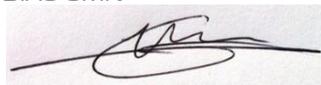
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Gatien de NEUVILLE

DIAG GMN



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-DNV06-2205-004

Date de réalisation : 17 mai 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DPC/2020/006 du 27 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Av. Général Margueritte - Résidence Hôtelière du Palais

des Congrès

51200 Épernay

Parcelle(s) saisie(s):

BD0204

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	05/03/2014	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	15/02/2022	non	non	p.4
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	27/12/2018	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* 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.

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	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 17/05/2022

2. Adresse

Parcelle(s) :

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

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

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 27/12/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

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 immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 05/03/2014

Non concerné*

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



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

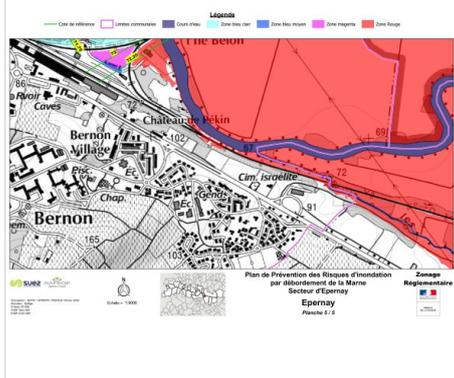
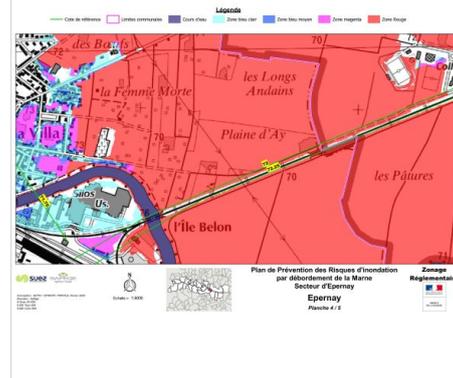
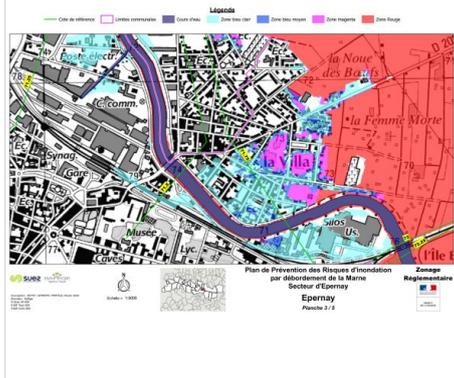
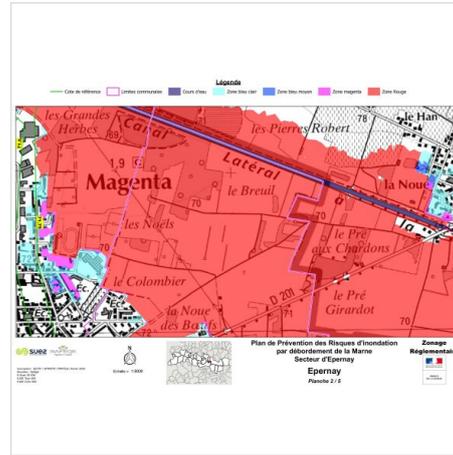
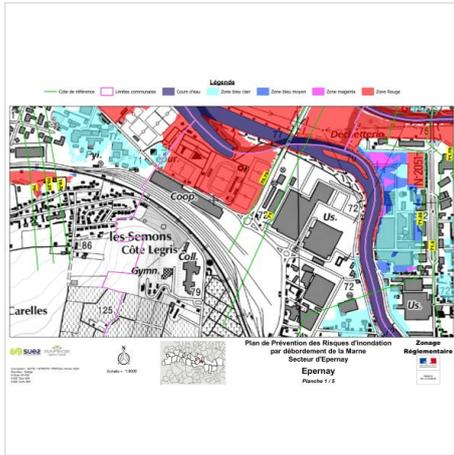
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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

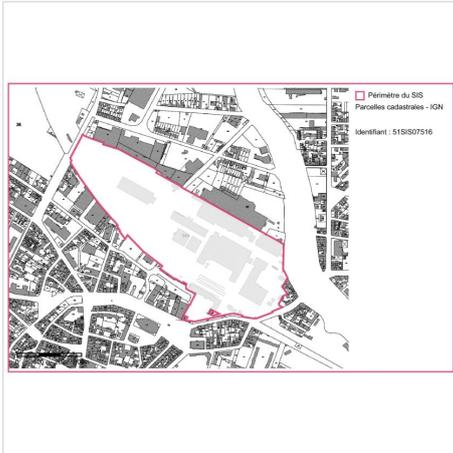
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 15/02/2022



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 27/12/2018



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	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2013	19/06/2013	24/01/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/06/2006	14/06/2006	08/12/2006	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	24/03/1988	26/03/1988	19/06/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/04/1983	30/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Châlons-en-Champagne - Marne
Commune : Epernay

Adresse de l'immeuble :
Av. Général Marguerite - Résidence
Hôtelière du Palais des Congrès
Parcelle(s) : BD0204
51200 Épernay
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAG GMN en date du 17/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DPC/2020/006 en date du 27/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DPC/2020/006 du 27 juillet 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Glissement de terrain, approuvé le 05/03/2014
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**Le Cabinet du Préfet
Service Interministériel de Défense
et de Protection Civiles**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DPC/2020/006 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT DE LA MARNE
LE PRÉFET du DÉPARTEMENT de la MARNE
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 ;
VU le code des assurances ;
VU le code de la construction et de l'habitation ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU le code minier, notamment son article L174-5 ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
VU le décret du 15 janvier 2020 du Président de la République nommant Monsieur Pierre N'GAHANE, préfet du département de la Marne ;
VU l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
VU l'arrêté ministériel 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 DPC/2019/067 du 1^{er} octobre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département de la Marne ;
VU les arrêtés portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine aval du 9 janvier 2020 concernant les 6 communes de la Marne suivante : Clesles, Saint-Just-Sauvage, Marcilly-sur-Seine, Conflans-sur-Seine, Esclavolles-Lurey et Saron-sur-Aube ;
VU l'arrêté ministériel du 18 novembre 2019 reconnaissant l'état de catastrophe naturelle à la ville de Reims ;
VU l'arrêté ministériel du 29 avril 2020 reconnaissant l'état de catastrophe naturelle aux communes de Châtillon-sur-Broué, Cheminon, Ecollemont, Giffaumont-Champaubert, Outines, Pargny-sur-Saulx, Sainte-Marie-du-Lac-Nuisement, Vroil ;
VU l'arrêté ministériel du 16 juin 2020 reconnaissant l'état de catastrophe naturelle à la commune de Verneuil ;

Sur proposition de Madame la sous-préfète, directrice de cabinet ;

ARRETE

Article 1

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral DPC/2019/067 du 1^{er} octobre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département de la Marne.

Il dresse la liste des communes du département de la Marne où s'applique cette obligation d'information.

Article 2

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes marnaises listées en annexe I du présent arrêté.

1, rue de Jessaint CS 50431
51036 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 26 13 37
Mél : pref.defense-protection-civile@marnes.gouv.fr 1/3

Article 3

Le département de la Marne n'est pas exposé aux risques miniers.

Article 4

Toutes les communes du département de la Marne sont classées en zone de sismicité très faible.

Article 5

Le département de la Marne n'est pas situé dans une zone à potentiel radon classée en niveau 3. En conséquence, l'obligation des I II et III de l'article L.125-5 du code de l'environnement ne s'applique pas concernant ce risque.

Article 6

Dans chacune des communes citées à l'article 2, les acquéreurs et locataires de biens immobiliers sont obligatoirement informés, par le vendeur ou le bailleur, de l'existence des risques naturels et technologiques majeurs auxquels ces biens, situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, sont exposés. Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans un dossier communal d'information propre à chaque commune concernée, librement consultable en préfecture, sous-préfecture, mairie et librement téléchargeable sur le site Internet de l'Etat dans la Marne à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Information-preventive-des-populations/Transactions-immobilieries-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-IAL>.

Article 7

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans les communes ayant bénéficié d'une ou plusieurs reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

La liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique pris depuis 1982 figure en annexe II du présent arrêté.

Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées. Ils sont mis en ligne sur le site Internet de l'Etat dans la Marne à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Information-preventive-des-populations/Transactions-immobilieries-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-IAL>.

Article 8

Lorsqu'un immeuble bâti, situé sur le territoire de chacune des communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, en application de l'article L.125-2 ou L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer, par écrit, l'acquéreur ou le locataire, de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a lui-même été informé.

En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Article 9

Lors de toute transaction immobilière, dans les communes citées à l'article 2, un état des risques naturels et technologiques est annexé par le vendeur ou le bailleur à tout type de contrat de vente ou de location. L'imprimé-type prévu au 2^e alinéa du II de l'article L.125-5 du code de l'environnement est disponible sur le site Internet de la préfecture : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Information-preventive-des-populations/Transactions-immobilieries-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-IAL>.

1, rue de Jessaint CS 50431
51036 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 26 13 37

M61 : pref-defense-protection-civile@marne.gouv.fr 2/3

Article 10

La liste des communes marnaises concernées et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes, au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

Article 11

Une copie du présent arrêté et de ses annexes est adressée à la chambre départementale des notaires et à chacun des maires des communes concernées.

Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne et mis en ligne sur le site Internet de l'Etat dans la Marne.

Article 12

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée – 51036 Châlons en Champagne cedex) (<https://www.telerecours.fr/>).

Article 13

M. le secrétaire général de la préfecture, Mme la sous-préfète, directrice de cabinet, M. le sous-préfet de l'arrondissement de Reims et Mmes les sous-préfètes d'arrondissement d'Epemay et Vitry-le-François, MM. les chefs de service départementaux, Mmes et MM. les maires du département de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

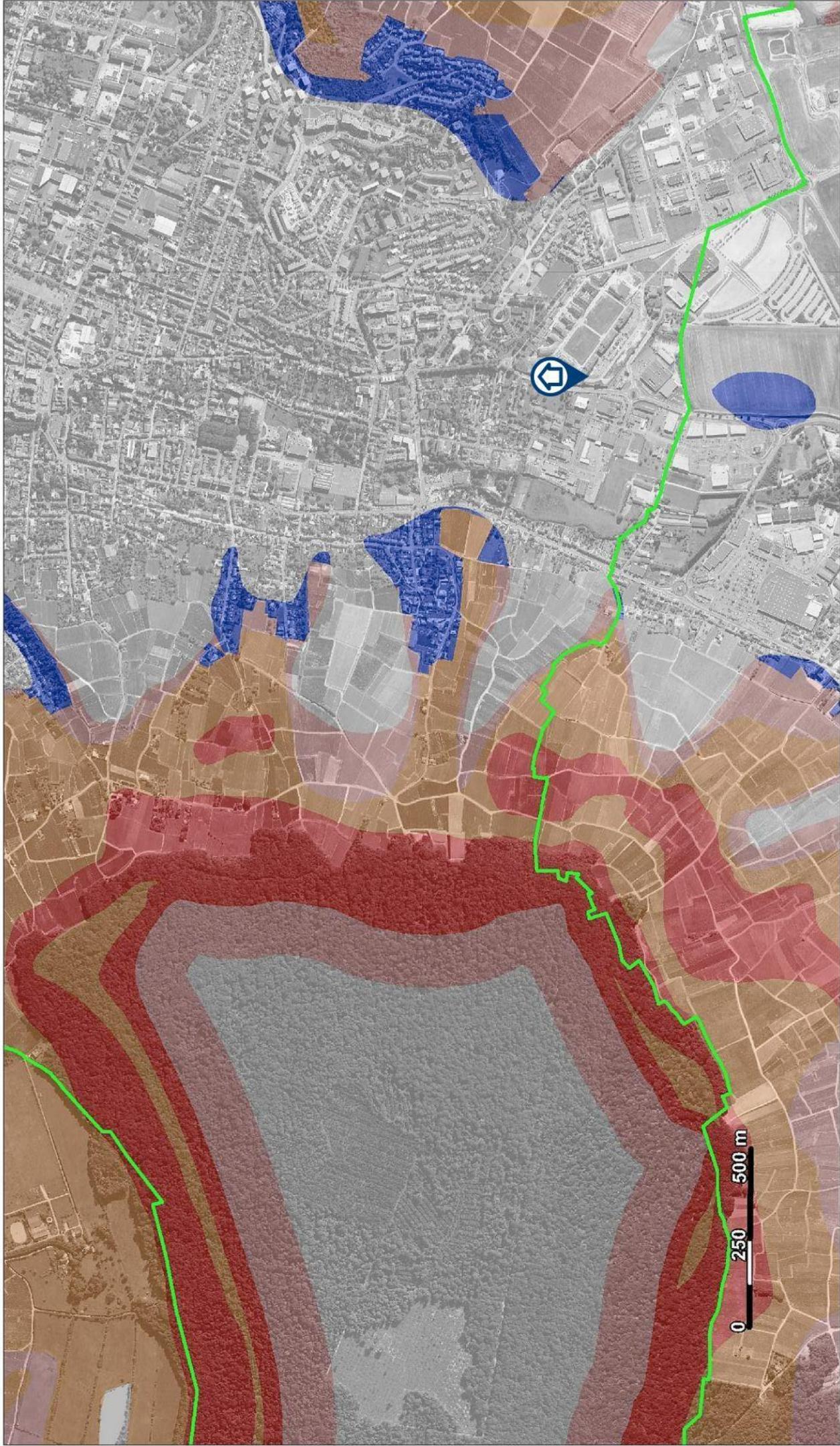
Châlons-en-Champagne, le 27 JUL. 2020

Le Préfet,

Pierre N'GAMANE

1, rue de Jessaint CS 50431
51036 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 26 13 37

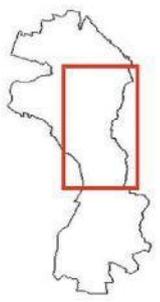
Né1 : pref-defense-protection-civile@marne.gouv.fr 3/3



Zonage réglementaire

Plan de prévention des risques glissement de terrain
Vallée de la Marne - Tranche 1 -

EPERNAY



Zonage

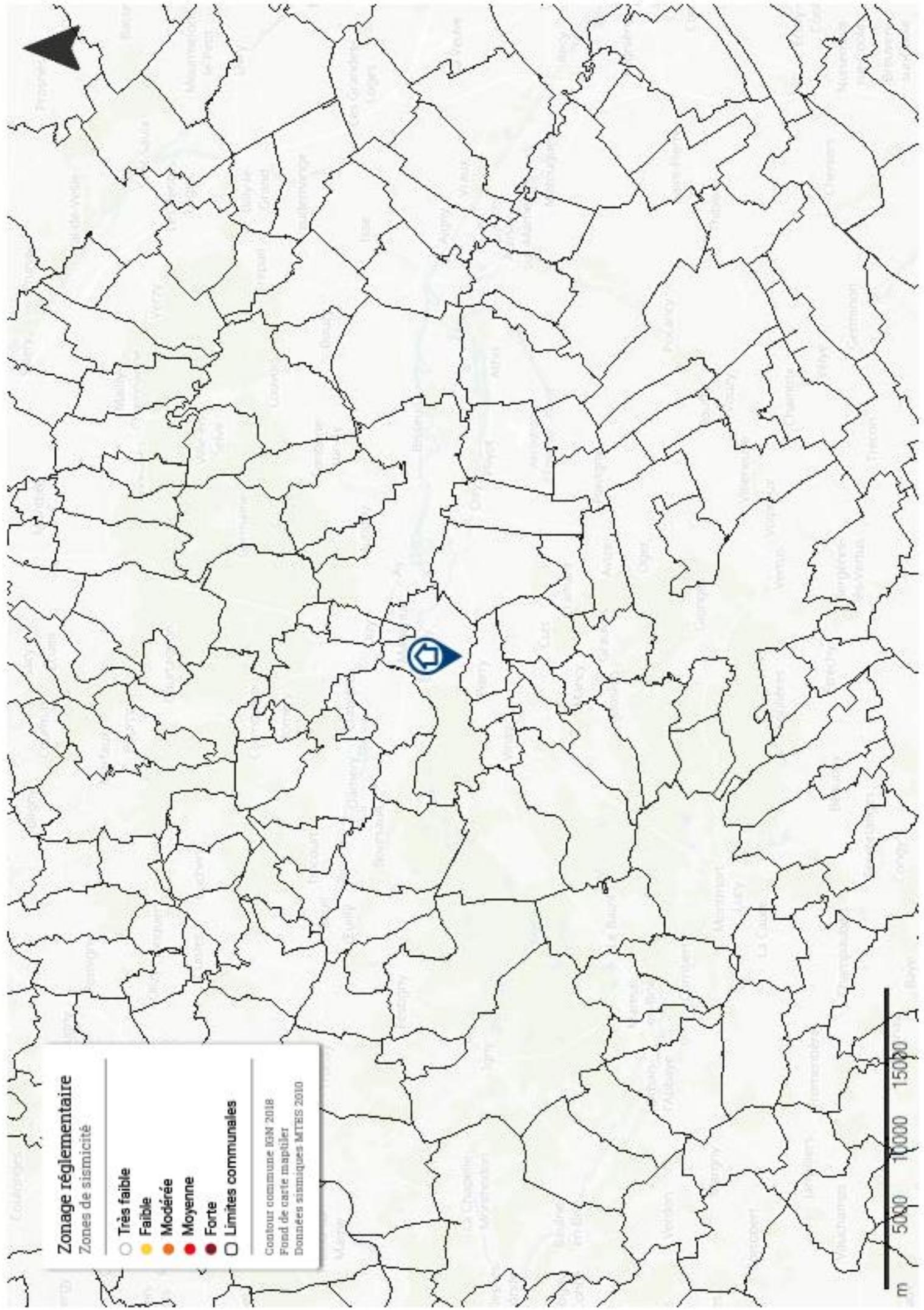
B1	B2	R1	R2	R3	R4	R5f	R5m

Légende
 limite communale



Echelle 1/10 000





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010

