



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : B - 148	Adresse : lieu dit les Brandes de Saulzet 03170 DOYET Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : [REDACTED] Lieu Dit les Brandes de Saulzet 03170 DOYET Mission effectuée le : 30/04/2025 Date de l'ordre de mission : 29/04/2025 N° Dossier : [REDACTED] 9142 30.04.25 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :	
Total Surface Privative : 118,49 m² (Cent dix-huit mètres carrés quarante-neuf)	
Total Surface Habitable : 118,49 m² (Cent dix-huit mètres carrés quarante-neuf)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL					
Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Cuisine	RDC	17,250 m ²	0,000 m ²	17,250 m ²	0,000 m ²
Placard	RDC	0,000 m ²	0,000 m ²	0,000 m ²	0,000 m ²
Salle à Manger	RDC	20,870 m ²	0,000 m ²	20,870 m ²	0,000 m ²
Salon	RDC	20,510 m ²	0,000 m ²	20,510 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau/WC	RDC	7,610 m ²	0,000 m ²	7,610 m ²	0,000 m ²
Dégagements	1er	4,690 m ²	0,000 m ²	4,690 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er	11,350 m ²	0,000 m ²	11,350 m ²	0,000 m ²
WC	1er	1,020 m ²	0,000 m ²	1,020 m ²	0,000 m ²
Bureau	1er	3,960 m ²	0,000 m ²	3,960 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	1er	4,380 m ²	0,000 m ²	4,380 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	13,440 m ²	0,000 m ²	13,440 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	1er	13,410 m ²	0,000 m ²	13,410 m ²	0,000 m ²
Total		118,490 m²	0,000 m²	118,490 m²	0,000 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES	
Pièce ou Local	Surface non comptabilisée
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par D.T.I. EXPERTISES SARL qu'à titre indicatif.



C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à **TERJAT** le 20/05/2025

Nom du responsable : **PERNELLE JEROME**

Nom du diagnostiqueur : **Ludovic DE FREITAS**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



[REDACTED]
[REDACTED]
Lieu Dit les Brandes de Saulzet
03170 DOYET

TERJAT, le 30/04/2025

Nos Références : [REDACTED] 9142 30.04.25

Objet : LAR pour remise du rapport de repérage des matériaux contenant de l'amiante

Madame et Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le rapport de repérage des matériaux contenant de l'amiante effectué dans le bien désigné ci-dessous :

Adresse du bien :

**lieu dit les Brandes de Saulzet
03170 DOYET**

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

**PERNELLE JEROME
D.T.I. EXPERTISES SARL**

Document établi en 2 exemplaires (dont 1 pour accusé de réception) et remis en main propre au destinataire

Accusé de réception

Date :

Signature



TERJAT le lundi 5 mai 2025

Référence Rapport : [REDACTED] 9142 30.04.25
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :
lieu dit les Brandes de Saulzet
03170 DOYET

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 30/04/2025

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, JEROME PERNELLE, 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 300 000 € par sinistre et 500 000 € 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,, l'expression de nos salutations distinguées.

JEROME PERNELLE
D.T.I. EXPERTISES SARL



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 9142 30.04.25

Le 30/04/2025



Bien : Maison individuelle
Adresse : lieu dit les Brandes de Saulzet
03170 DOYET
Numéro de lot :
Référence Cadastre : B - 148

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
Lieu Dit les Brandes de Saulzet
03170 DOYET

DEMANDEUR

Avocat SAHNOUN El Sarah
18 Boulevard Carnot
06400 CANNES

Date de visite : 30/04/2025
Opérateur de repérage :
DE FREITAS Ludovic



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED] 9142 30.04.25

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	Réf. Cadastre : B - 148
Adresse : lieu dit les Brandes de Saulzet 03170 DOYET	Bâti : Oui Mitoyenneté : NON
Propriétaire : [REDACTED]	Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 391 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 12 kg_{eqCO2}/m².an

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison individuelle		Escalier :	
Cat. du bâtiment :		Bâtiment :	
Nombre de Locaux :		Porte :	
Etage :		Propriété de: [REDACTED]	
Numéro de Lot :		[REDACTED]	
Référence Cadastre : B - 148		Lieu Dit les Brandes de Saulzet	
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1er janvier 1949		03170 DOYET	
Adresse : lieu dit les Brandes de Saulzet 03170 DOYET			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : Avocat SAHNOUN El Sarah		Documents fournis : Néant	
Adresse : 18 Boulevard Carnot 06400 CANNES		Moyens mis à disposition : Néant	
Qualité :			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : [REDACTED] 9142 30.04.25 A		Date d'émission du rapport : 30/04/2025	
Le repérage a été réalisé le : 30/04/2025		Accompagnateur : Huissier	
Par : DE FREITAS Ludovic		Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA St Etienne	
N° certificat de qualification : CPDI2828		Adresse laboratoire : 44 Rue Jean Huss 42000 SAINT-ETIENNE	
Date d'obtention : 30/08/2022		Numéro d'accréditation : 1-1029	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle : PROTEXI ASSURANCES	
I.CERT		Adresse assurance : 293 Cours de la Somme 33800 BORDEAUX	
Espace Performance		N° de contrat d'assurance : 11333459304	
35760 SAINT-GRÉGOIRE		Date de validité : 31/12/2025	
Date de commande : 29/04/2025			
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport : Fait à TERJAT le 30/04/2025	
		Cabinet : D.T.I. EXPERTISES SARL	
		Nom du responsable : PERNELLE JEROME	
		Nom du diagnostiqueur : DE FREITAS Ludovic	

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE.....	2
CONCLUSION(S).....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.	8
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	9
COMMENTAIRES.....	9
ELEMENTS D'INFORMATION	9
ANNEXE 1 – CROQUIS	10
ATTESTATION(S).....	11

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
19	Jardin	RDC	Végétation importante

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 30/04/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

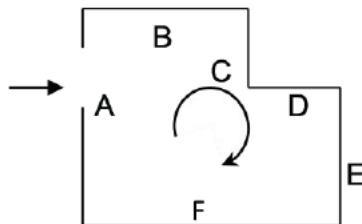
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



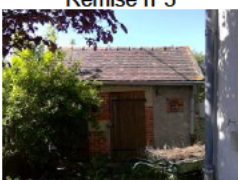
G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.



H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cuisine	RDC	OUI	
2	Placard	RDC	OUI	
3	Salle à Manger	RDC	OUI	
4	Salon	RDC	OUI	
5	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	
6	Cage d'escalier	RDC/1er	OUI	
7	Dégagements	1er	OUI	
8	Chambre n°1	1er	OUI	
9	WC	1er	OUI	
10	Bureau	1er	OUI	
11	Salle de Bains	1er	OUI	
12	Chambre n°2	1er	OUI	
13	Chambre n°3	1er	OUI	
14	Grenier	2ème	OUI	
15	Remise n°1 	RDC	OUI	
16	Escalier extérieur	RDC/1er	OUI	
17	Remise n°2	RDC	OUI	
18	Cave n°1	1er SS	OUI	
19	Jardin	RDC	NON	Végétation importante
20	Cave n°2	1er SS	OUI	
21	Remise n°3 	RDC	OUI	
22	Remise n°4	RDC	OUI	



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Lambris bois
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, D	Plâtre - Faïences
			Mur - Embrasure	A	Plâtre - Peinture
			Allège de fenêtre	A	Plâtre - Peinture
2	Placard	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
3	Salle à Manger	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Lambris bois
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Allège de fenêtre	C	Plâtre - Peinture
4	Salon	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Lambris bois
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Allège de fenêtre	B	Plâtre - Peinture
5	Salle d'eau/WC	RDC	Mur	A, B, C, D, G, H	Plâtre - lambris PVC
			Mur	E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur - Embrasure	G	Plâtre - lambris PVC
			Allège de fenêtre	G	Plâtre - lambris PVC
			Mur	G, H	Plâtre - Faïences
			Fenêtre - Volets	G	Métal - Peinture
6	Cage d'escalier	RDC/1er	Mur	A, B, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
7	Dégagements	1er	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Parquet flottant
8	Chambre n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Parquet flottant
			Mur - Embrasure	D	Plâtre - Peinture
9	WC	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Parquet flottant
10	Bureau	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Parquet flottant
11	Salle de Bains	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Lambris bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - lambris PVC
			Plancher	Sol	Bois - Parquet flottant
12	Chambre n°2	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Parquet flottant
13	Chambre n°3	1er	Mur	A, C, D	Plâtre - Peinture
			Mur	B	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Parquet flottant
14	Grenier	2ème	Mur	B, D	Pierres - Crépi
			Plafond	Plafond	Tuiles - Isolant
			Plancher	Sol	Bois
15	Remise n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Parpaing
			Plafond	Plafond	Tuiles
			Plancher	Sol	Béton
16	Escalier extérieur	RDC/1er	Mur	B	Pierres - Crépi
			Plancher	Sol	Béton
17	Remise n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Béton



N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Plancher	Sol	Béton
18	Cave n°1	1er SS	Mur	A, B, C, D	Pierres - Crépi
			Plafond	Plafond	Brique
			Plancher	Sol	Terre
20	Cave n°2	1er SS	Mur	A, B, C, D	Pierres - Crépi
			Plafond	Plafond	Brique
			Plancher	Sol	Terre
21	Remise n°3	RDC	Mur	A, B, C, D	Pierres - Crépi
			Plafond	Plafond	Tuiles - Bois
			Plancher	Sol	Béton
22	Remise n°4	RDC	Mur	A, B, C, D	Pierres - Crépi
			Plafond	Plafond	Tuiles - Bois
			Plancher	Sol	Béton

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant


RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement			
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique			
	AC1 Action corrective de premier niveau			
	AC2 Action corrective de second niveau			

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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



ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL						
N° dossier :	9142 30.04.25			Adresse de l'immeuble :	lieu dit les Brandes de Saulzet 03170 DOYET	
N° planche :	1/1	Version :	0			Type :
Origine du plan :				Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

The plan shows the layout of the property, including the main living areas, bedrooms, and various outbuildings. The ground floor (RDC) features a central living area with a fireplace, a kitchen with a sink and stove, and a bathroom. The first floor (1er) has three bedrooms, a bathroom, and a study. The outbuildings include four remises and two garages. The plan is labeled with 'RDC' for the ground floor and '1er' for the first floor.



ATTESTATION(S)

COURTIER
 PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☐ 05 56 92 71 77
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



DTI EXPERTISES
 REP PAR PERNELLE Jérôme
 3 RTE DE LA JONCHERE
 03420 TERJAT

Votre contrat

Bordeaux, le 02 Janvier 2025

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnosticur immobilier et expert

Vos références

Contrat 11333459304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

DTI EXPERTISES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11333459304 ayant pris effet le 01/01/2025 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe B.

- Le Constat des Risques d'Exposition Plomb (CREP), et d'Accessibilité Plomb (ERAP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- Le dossier Technique Amiante (DTA), Repérage Liste A et B , tous bâtiments,
- Le Diagnostic Amiante avant-Vente, avant-Location,
- Le Contrôle Périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'Etat relatif à la présence de Termites, l'Etat Parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus), y/c Loi Alur,
- L'Etat de l'installation intérieure de Gaz/Electricité, dont ERP, leur vérification initiale, et périodique,
- Les Diagnostics, Contrôles, et Attestations: Accessibilité handicapé, Acoustique, Assainissement collectif et non collectif, Bruit, Humidité, de Performance Numérique (DPN), de Sécurité Piscine et des Aires de jeux, Radon
- Le Diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'Habitabilité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- Le Diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de Robien,
- Le Mesurage des Surfaces Habitables , et les respect des Normes d'Habitabilité,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),

-1-



Vos références
Contrat 11333459304



- L'Etat des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE), y/c volontaire, incitatif et sa Mention,
- La réalisation de Bilan Thermique par Infiltrométrie et/ou Thermographie Infrarouge, et la mesure de perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Etudes Thermiques et Energétiques, dont celles réglementaires TH-C-ex, RT 2005/2012 et Environnementale RE 2020, Neuf et bâtiments Existants, et leurs Attestations, dont celles de fin de Travaux RT 2012/RE 2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air de l'enveloppes des bâtiments,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- Qualification 8731 : L'Audit Energétique Réglementaire, bâtiment existants, et neufs, et sa Mention, dont Qualification OPQIBI 1911 & 1905,
- Qualification 8741 : Vérifications et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel, dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- L'Etat des Lieux Locatif, y compris la visite virtuelle 360°, l'Assistance à la réception de logement ,
- L'Assistance relative à la Déclaration de Location, à l'Obtention de l'Autorisation Préalable et au Permis de Diviser, à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Les Diagnostics Recherche de Plomb et d'Amiante avant Travaux et/ou Démolition,
- Le Diagnostic Plomb dans l'Eau, Métaux Lourds
- Le Contrôle Visuel après Travaux, Plomb, Amiante, retrait de MPCA ; leur Evaluation Périodique,
- Le Contrôle des VLEP, Plombs, Silice, Amiante,
- Les Diagnostics de la Pollution des Sols, des Voiries -Amiante-HAP-Silice, de la gestion des Déchets après démolition,
- Le Contrôle de la Qualité de l'Air, de la Concentration en Fibre d'Amiante dans l'Air ; Mesure d'Empoussièrement,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPT),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'Immeuble,
- La Réalisation de l'Etat Descriptif de Division, Millième-Tantième, ses Diagnostics, ses Attestations dont Loi SRU, pour la Mise en Copropriété, ses Modifications et les Attestations,
- Les Mesures in-situ du niveau d'Isolation Thermique, les Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- Le Diagnostic, et son Certificat de Conformité des travaux de Réhabilitation dans le cadre de l'adaptation du Logement au Vieillessement et à la Dépendance,
- Le Diagnostic et le Conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une Economie Circulaire (PEMD 2022),

DEMEURENT EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT, DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES, DE MAITRE D'ŒUVRE, D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE, ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 2 -

Amiante



Vos références
Contrat 11333459304



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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
□ Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
□ Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
□ Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
□ Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué

- 3 -



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2828 Version 011

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DE FREITAS Ludovic

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/08/2022 - Date d'expiration : 29/08/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 27/11/2022 - Date d'expiration : 26/11/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2023 - Date d'expiration : 14/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/03/2023 - Date d'expiration : 11/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/08/2022 - Date d'expiration : 16/08/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 01/09/2024.

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

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev19



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives	☒ Avant la vente
☐ Occupées	☐ Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

lieu dit les Brandes de Saulzet
03170 DOYET

D Propriétaire

Nom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
Lieu Dit les Brandes de Saulzet 03170 DOYET

E Commanditaire de la mission

Nom : Avocat SAHNOUN El Sarah
Qualité : [REDACTED]
Adresse : 18 Boulevard Carnot
06400 CANNES

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis
Modèle de l'appareil : Fen2
N° de série : 2-0224
Nature du radionucléide : 109cd
Date du dernier chargement de la source : 17/04/2023
Activité de la source à cette date : 850mbq

G Dates et validité du constat

N° Constat : [REDACTED] 9142 30.04.25 P
Date du rapport : 01/05/2025
Date du constat : 01/05/2025
Date limite de validité : 30/04/2026

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
159	43	27,04 %	115	72,33 %	0	0,00 %	1	0,63 %	0	0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

I Auteur du constat

Signature 	Cabinet : D.T.I. EXPERTISES SARL Nom du responsable : PERNELLE JEROME Nom du diagnostiqueur : DE FREITAS Ludovic Organisme d'assurance : PROTEXI ASSURANCES Police : 11333459304
--	--



SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES..... 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 15

LES SITUATIONS DE RISQUE 16

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	16
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES..... 16

ANNEXES 17

NOTICE D'INFORMATION	17
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	18



1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : DE FREITAS Ludovic	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI2828 Date d'obtention : 17/08/2022
---	--

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)
--

Déclaration ASN (DGSNR) : T030263 Nom du titulaire : D.T.I. EXPERTISES SARL	Date d'autorisation : 17/12/2021
--	---

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : PERNELLE Jérôme

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon : RITVERE N° NIST de l'étalon : SRM2573	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,01 mg/cm²
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	01/05/2025	1,04
En fin du CREP	233	01/05/2025	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel
--

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 1 Nombre de niveaux : 2
--	---

2.6 Le bien objet de la mission
--

Adresse : lieu dit les Brandes de Saulzet 03170 DOYET Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : Référence Cadastre : B - 148	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment :
--	--

2.7 Occupation du bien

L'occupant est ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

**2.8 Liste des locaux visités**

N°	Local	Etage
1	Cuisine	RDC
2	Placard	RDC
3	Salle à Manger	RDC
4	Salon	RDC
5	Salle d'eau/WC	RDC
6	Cage d'escalier	RDC/1er
7	Dégagements	1er
8	Chambre n°1	1er
9	WC	1er
10	Bureau	1er
11	Salle de Bains	1er
12	Chambre n°2	1er
13	Chambre n°3	1er
14	Escalier extérieur	RDC/1er

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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



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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

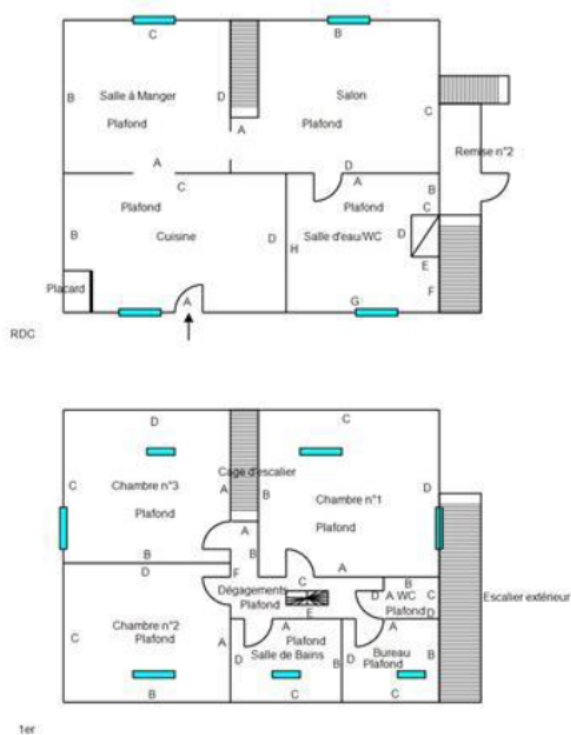
Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3



5 CROQUIS

Croquis N°1





6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cuisine (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
14	A	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	C	EU		0,08	0	
15					BG	EU		0,29		
26	A	Embrasure	Plâtre	Peinture	C	EU		0,1	0	
27					BG	EU		0,36		
16	A	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	EU		0,1	0	
17					BG	EU		0,11		
18	A	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU		0,16	0	
19					BG	EU		0,31		
20	A	Fenêtre n°1 Volets	Métal	Peinture	C	EU		0,12	0	
21					BG	EU		0,31		
30	A	Fenêtre n°2 Volets	Métal	Peinture	C	EU		0,66	0	
31					BG	EU		0,64		
	A	Mur	Plâtre	Faïences						brut
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,13	0	
3					BG	EU		0,03		
10	A	Mur Embrasure	Plâtre	Peinture	C	EU		0,13	0	
11					BG	EU		0,23		
12	A	Mur Embrasure	Plâtre	Peinture	C	EU		0,53	0	
13					BG	EU		0,11		
24	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Lasure	C	EU		0,08	0	
25					BG	EU		0,32		
22	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Lasure	C	EU		0,07	0	
23					BG	EU		0,6		
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,52	0	
5					BG	EU		0,19		
28	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Métal	Peinture	C	EU		0,55	0	
29					BG	EU		0,48		
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,49	0	
7					BG	EU		0,45		
	D	Mur	Plâtre	Faïences						brut
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,36	0	
9					BG	EU		0,08		
	Plafond	Plafond	Bois	Lambris bois						Elément postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			19	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Local : Placard (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
32	A	Mur		Plâtre	Peinture	C	EU		0,09	0	
33						BG	EU		0,32		
42	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Métal	Peinture	C	EU		0,08	0	
43						BG	EU		0,07		
34	B	Mur		Plâtre	Peinture	C	EU		0,36	0	
35						BG	EU		0,09		
36	C	Mur		Plâtre	Peinture	C	EU		0,09	0	
37						BG	EU		0,08		
38	D	Mur		Plâtre	Peinture	C	EU		0,23	0	
39						BG	EU		0,39		
40	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	EU		0,54	0	
41						BG	EU		0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic				6		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salle à Manger (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,22	0	
45					BG	EU		0,42		
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,65	0	
47					BG	EU		0,55		
62	C	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	C	EU		0,1	0	
63					BG	EU		0,1		
52	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	EU		0,09	0	
53					BG	EU		0,21		
54	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU		0,03	0	
55					BG	EU		0,29		
56	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C	EU		0,09	0	
57					BG	EU		0,54		
48	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,26	0	
49					BG	EU		0,38		
60	C	Mur Embrasure	Plâtre	Peinture	C	EU		0,29	0	
61					BG	EU		0,14		
58	C	Tablette	Bois	Lasure	C	EU		0,34	0	
59					BG	EU		0,21		
50	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,49	0	
51					BG	EU		0,28		
	Plafond	Plafond	Bois	Lambris bois						Elément postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Local : Salon (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
64	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,07	0	
65					BG	EU		0,5		
82	B	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	C	EU		0,11	0	
83					BG	EU		0,18		
72	B	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,09	0	
73					BG	EU		0,09		
74	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,09	0	
75					BG	EU		0,37		
76	B	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C	EU		0,57	0	
77					BG	EU		0,11		
66	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,15	0	
67					BG	EU		0,22		
80	B	Mur Embrasure	Plâtre	Peinture	C	EU		0,68	0	
81					BG	EU		0,38		
78	B	Tablette	Bois	Lasure	C	EU		0,4	0	
79					BG	EU		0,3		
68	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,09	0	
69					BG	EU		0,11		
70	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,53	0	
71					BG	EU		0,1		
84	D	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU		0,11	0	
85					BG	EU		0,39		
	Plafond	Plafond	Bois	Lambris bois						Elément postérieur à 1949
86	Plafond	Poutre	Bois	Lasure	C	EU		0,09	0	
87					BG	EU		0,1		
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau/WC (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre	lambris PVC						PVC
101	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU		0,27	0	
102					BG	EU		0,44		
	B	Mur	Plâtre	lambris PVC						PVC
	C	Mur	Plâtre	lambris PVC						PVC
	D	Mur	Plâtre	lambris PVC						PVC
88	E	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,3	0	
89					BG	EU		0,08		



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
90	F	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,11	0		
91					BG	EU		0,25			
	G	Allège de fenêtre	Plâtre	lambris PVC						PVC	
94	G	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,11	0		
95					BG	EU		0,41			
96	G	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,1	0		
97					BG	EU		0,1			
98	G	Fenêtre Volets	Métal	Peinture	C	EU	Microfissures	6,4	2		
	G	Mur	Plâtre	Faïences						brut	
	G	Mur	Plâtre	lambris PVC						PVC	
	G	Mur Embrasure	Plâtre	lambris PVC						PVC	
99	G	Tablette	Bois	Vernis	C	EU		0,11	0		
100					BG	EU		0,08			
	H	Mur	Plâtre	Faïences						brut	
	H	Mur	Plâtre	lambris PVC						PVC	
92	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	EU		0,08	0		
93					BG	EU		0,03			
Nombre total d'unités de diagnostic			18		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cage d'escalier (RDC/1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
117	A	Limon	Bois	Vernis	C	EU		0,04	0	
118					BG	EU		0,08		
119	A	Crémaillère	Bois	Vernis	C	EU		0,1	0	
120					BG	EU		0,69		
111	A	Ensemble des balustres	Bois	Vernis	C	EU		0,08	0	
112					BG	EU		0,09		
113	A	Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C	EU		0,15	0	
114					BG	EU		0,06		
115	A	Ensemble des marches	Bois	Vernis	C	EU		0,54	0	
116					BG	EU		0,1		
109	A	Main-courante	Bois	Vernis	C	EU		0,44	0	
110					BG	EU		0,67		
103	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,09	0	
104					BG	EU		0,3		
105	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,1	0	
106					BG	EU		0,61		
107	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,52	0	
108					BG	EU		0,08		
121	Plafond	Poutre	Bois	Lasure	C	EU		0,08	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
122					BG	EU		0,27		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Escalier extérieur (RDC/1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
229	B	Mur	Pierres	Crépi	C	EU		0,54	0	
230					BG	EU		0,08		
231	D	Garde-corps	Métal	Peinture	C	EU		0,67	0	
232					BG	EU		0,43		
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagements (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
123	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,1	0	
124					BG	EU		0,7		
125	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,11	0	
126					BG	EU		0,29		
127	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,16	0	
128					BG	EU		0,08		
	C	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
129	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,68	0	
130					BG	EU		0,39		
	D	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
131	E	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,51	0	
132					BG	EU		0,08		
	E	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
	E	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
133	F	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,01	0	
134					BG	EU		0,68		
	F	Porte n°5 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
	F	Porte n°6 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
135	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	EU		0,03	0	
136					BG	EU		0,26		
	Toutes zones	Plinthes	Bois brut	Non peint						Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
137	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,6	0	
138					BG	EU		0,09		
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
139	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,33	0	
140					BG	EU		0,41		
141	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,1	0	
142					BG	EU		0,08		
	D	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint						Matériaux connus
	D	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint						Matériaux connus
155	D	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Vernis	C	EU		0,02	0	
156					BG	EU		0,01		
143	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,46	0	
144					BG	EU		0,64		
153	D	Mur Embrasure	Plâtre	Peinture	C	EU		0,11	0	
154					BG	EU		0,32		
147	Plafond	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,11	0	
148					BG	EU		0,08		
149	Plafond	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,5	0	
150					BG	EU		0,21		
145	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	EU		0,36	0	
146					BG	EU		0,22		
151	Plafond	Poutre	Bois	Lasure	C	EU		0,38	0	
152					BG	EU		0,14		
	Toutes zones	Plinthes	Bois brut	Non peint						Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %



Local : WC (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
157	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C	EU		0,52	0	
158					BG	EU		0,1		
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
159	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C	EU		0,34	0	
160					BG	EU		0,58		
161	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C	EU		0,46	0	
162					BG	EU		0,09		
163	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C	EU		0,41	0	
164					BG	EU		0,06		
165	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	EU		0,18	0	
166					BG	EU		0,04		
	Toutes zones	Plinthes	Bois brut	Non peint						Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Bureau (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
167	A	Mur		Plâtre	Peinture	C	EU		0,09	0		
168						BG	EU		0,48			
	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut	
169	B	Mur		Plâtre	Peinture	C	EU		0,03	0		
170						BG	EU		0,29			
171	C	Mur		Plâtre	Peinture	C	EU		0,32	0		
172						BG	EU		0,24			
173	D	Mur		Plâtre	Peinture	C	EU		0,42	0		
174						BG	EU		0,49			
177	Plafond	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,09	0		
178						BG	EU		0,29			
179	Plafond	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,34	0		
180						BG	EU		0,09			
175	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	EU		0,09	0		
176						BG	EU		0,11			
181	Plafond	Poutre		Bois	Vernis	C	EU		0,2	0		
182						BG	EU		0,47			
Nombre total d'unités de diagnostic				9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Local : Salle de Bains (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Plâtre	Lambris bois						Elément postérieur à 1949	
	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut	
	B	Mur		Plâtre	Lambris bois						Elément postérieur à 1949	
	C	Mur		Plâtre	Lambris bois						Elément postérieur à 1949	
	D	Mur		Plâtre	Lambris bois						Elément postérieur à 1949	
183	Plafond	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,26	0		
184						BG	EU		0,49			
185	Plafond	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,02	0		
186						BG	EU		0,37			
	Plafond	Plafond		Plâtre	lambris PVC						PVC	
187	Plafond	Poutre		Bois	Vernis	C	EU		0,08	0		
188						BG	EU		0,7			
Nombre total d'unités de diagnostic				9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
189	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,67	0	
190					BG	EU		0,03		
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
191	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,08	0	
192					BG	EU		0,51		
193	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,48	0	
194					BG	EU		0,08		
195	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,1	0	
196					BG	EU		0,11		
199	Plafond	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,47	0	
200					BG	EU		0,34		
201	Plafond	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,43	0	
202					BG	EU		0,63		
197	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	EU		0,33	0	
198					BG	EU		0,41		
203	Plafond	Poutre	Bois	Vernis	C	EU		0,68	0	
204					BG	EU		0,22		
	Sol	Plancher	Bois	Parquet flottant						sous face non visible
	Toutes zones	Plinthes	Bois brut	Non peint						Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Local : Chambre n°3 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
205	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,1	0	
206					BG	EU		0,15		
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut
207	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C	EU		0,08	0	
208					BG	EU		0,52		
221	C	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,33	0	
222					BG	EU		0,11		
223	C	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,09	0	
224					BG	EU		0,01		
225	C	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Vernis	C	EU		0,56	0	
226					BG	EU		0,09		
227	C	Garde-corps	Bois	Vernis	C	EU		0,09	0	
228					BG	EU		0,68		
209	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,51	0	
210					BG	EU		0,04		
211	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	EU		0,2	0	
212					BG	EU		0,24		
215	Plafond	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,4	0	
216					BG	EU		0,11		
217	Plafond	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	EU		0,54	0	
218					BG	EU		0,1		
213	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	EU		0,09	0	
214					BG	EU		0,59		
219	Plafond	Poutre	Bois	Vernis	C	EU		0,05	0	
220					BG	EU		0,09		
	Toutes zones	Plinthes	Bois brut	Non peint						Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé		NV : Non visible
	EU : Etat d'usage		D : Dégradé

7 COMMENTAIRES
Néant



8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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



10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et 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 de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- 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 départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2828 Version 011

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DE FREITAS Ludovic

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/08/2022 - Date d'expiration : 29/08/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 27/11/2022 - Date d'expiration : 26/11/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2023 - Date d'expiration : 14/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/03/2023 - Date d'expiration : 11/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/08/2022 - Date d'expiration : 16/08/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 2er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2022 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2022 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev19

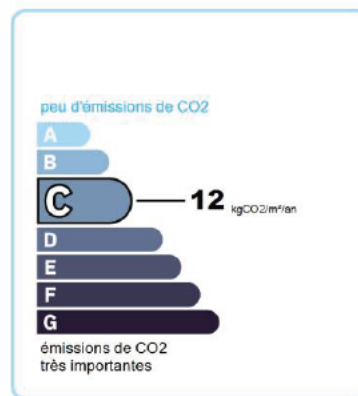
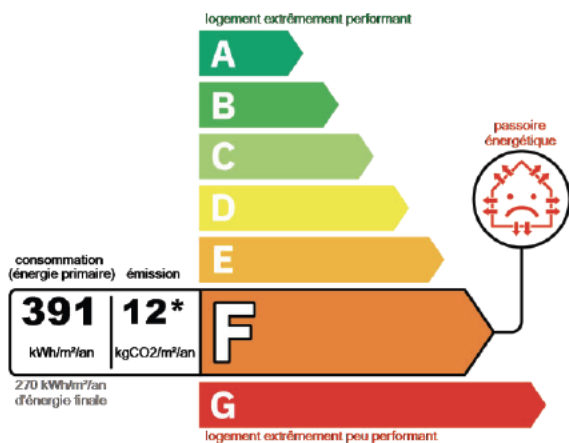
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : lieu dit les Brandes de Saulzet, 03170 DOYET
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1900
surface de référence : 118,49 m²
propriétaire : [REDACTED]
adresse : Lieu Dit les Brandes de Saulzet, 03170 DOYET

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1460 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7564 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 703 € et 3 657 € par an

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

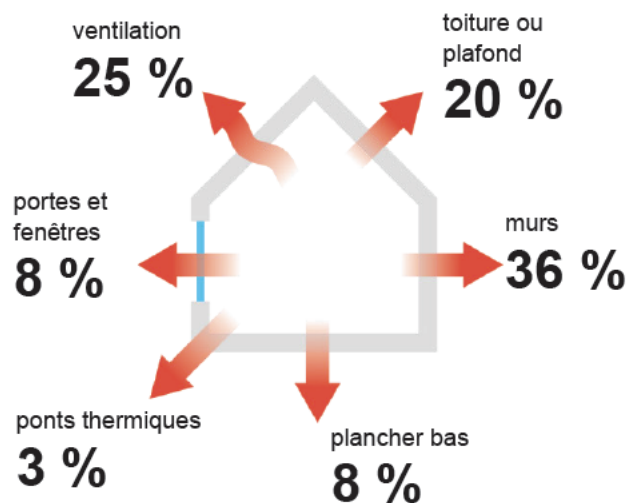
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

D.T.I. EXPERTISES SARL
3 Route de la Jonchère
03420 TERJAT
diagnostiqueur :
Ludovic DE FREITAS

tel : 04.70.51.79.18
email : dti-expertises@orange.fr
n° de certification : CPDI2828
organisme de certification : I.CERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

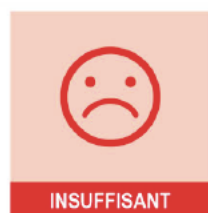
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	21035 (21035 éf)	Entre 2 143€ et 2 899€	78%
	électrique	18111 (7874 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	5471 (2379 éf)	Entre 421€ et 569€	16%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	507 (220 éf)	Entre 39€ et 53€	2%
auxiliaires	électrique	1 310 (569 éf)	Entre 100€ et 136€	4%
énergie totale pour les usages recensés		46 434 kWh (32 078 kWh é.f.)	Entre 2 703€ et 3 657€ 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 118,37l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -19,4% sur votre facture **soit -490 € par an**

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

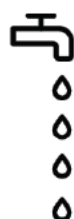
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 118,37l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

49l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -134 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 4 Sud Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 3 Est Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Inconnu avec ou sans remplissage donnant sur Terre-plein, non isolé Plancher 2 Voutains sur solives métallique donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 3 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Est Plaques de plâtre donnant sur Combles aménagés, isolation inconnue Plafond 2 Ouest Plaques de plâtre donnant sur Combles aménagés, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage horizontal (e = 16 mm) brique de verre pleine Porte Bois Vitrée <30% simple vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Insert Bois, installation en 1997, individuel Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2005, individuel Radiateur électrique NFC Electrique, installation en 2009, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2005, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit

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



éclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur



ventilation

La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Absence de modules d'amenée air

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 : 3024 à 5542 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 toiture et combles	Isolation des toiture avec une pente $< 60^\circ$: L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacerer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre $4,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	$R = 4,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 ventilation	Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 7557 à 35191 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Installation d'une PAC Air/Air : Installation d'une PAC Air/Air	Scop : 4
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021,	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :

Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :

Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :

Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

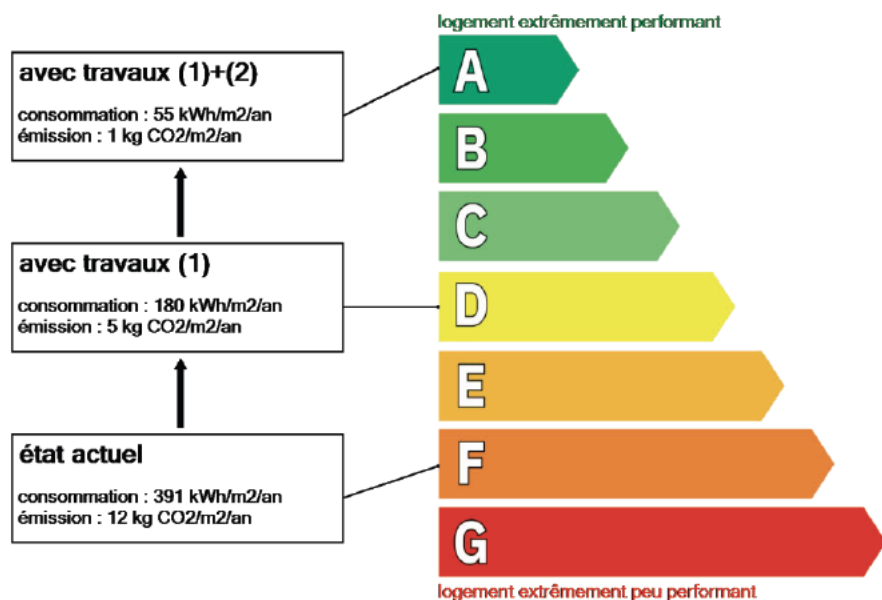
 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Commentaire:

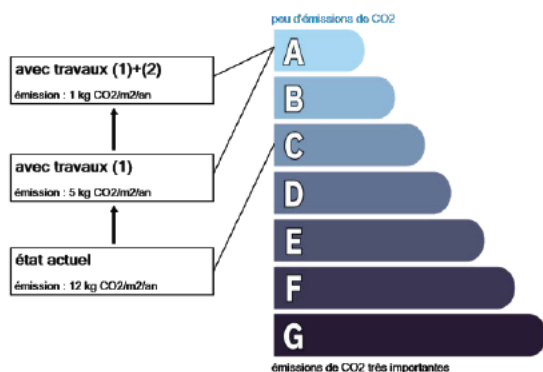
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2503E1496185W**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **B-148**

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

Date de visite du bien : **29/04/2025**

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

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

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

Les simulations et les commentaires relatifs aux améliorations thermiques mentionnés dans ce DPE, concernent l'ensemble du bien. Ces simulations ne préjugent pas de la nature des travaux nécessaires, ni de leur coût. Il est rappelé ici qu'il appartient au propriétaire d'approfondir la question à l'aide d'un professionnel qualifié pour chaque type de travaux envisagés. Ce DPE n'a pas pour but d'évaluer le dimensionnement et l'état du système de chauffage du bien en place le jour de la visite.

Le présent DPE a pour objectif de recenser les systèmes mis en oeuvre (chauffage, rafraîchissement, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, production d'énergie, etc...) dans le logement, mais en aucun cas à en vérifier le bon fonctionnement et le bon état d'entretien. Par conséquent, nous déclinons toute responsabilité en cas de défaillance d'un des systèmes.

La surface utile indiquée est donnée à titre indicatif pour déterminer le présent DPE. En aucun cas cette surface a valeur contractuelle (Carrez, Boutin, ou autre...).

Article R156-1 Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021 Création Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art.

La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Absence de modules d'amenée air pour la VMC.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		03 - Allier
Altitude	 donnée en ligne	347
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	118,49

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,56

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée 18,3 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
Mur 2 Nord	Surface	 observée ou mesurée 22,09 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
Mur 3 Est	Surface	 observée ou mesurée 20,8 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée Est
Mur 4 Sud	Surface	 observée ou mesurée 22,09 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée Sud

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 5 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	10,54 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur 6 Nord	Surface	 observée ou mesurée	15,29 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur 7 Est	Surface	 observée ou mesurée	10,9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Mur 8 Sud	Surface	 observée ou mesurée	15,19 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Plafond 1 Est	Surface	 observée ou mesurée	17 m²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles aménagés
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	18,87 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	18,87 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Plafond 2 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	16,33 m²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles aménagés
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	18,87 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	18,87 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Plafond 3	Surface	 observée ou mesurée	37,21 m²
	Type	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	37,21 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	48,69 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	44,7 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Inconnu avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	27,66 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	44,7 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
Plancher 2	Surface	 observée ou mesurée	26,04 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Voutains sur solives métallique
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	23,36 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	26,04 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,06 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,72 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
Fenêtre 2	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,41 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
Fenêtre 3	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,51 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	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	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Fenêtre 5	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,67 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq \text{Inclinaison} < 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
Fenêtre 6	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,2 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
Fenêtre 7	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,2 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
Fenêtre 8	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,34 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
Fenêtre 9	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,36 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Brique de verre pleine
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Brique de verre pleine
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée <30% simple vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,16 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur 6 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,94 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 8 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,12 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
Linéaire Fenêtre 9 Mur 5 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 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
Linéaire Porte 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Insert	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Insert
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	66,24 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	1997
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Bois
		Type de combustible bois	 observée ou mesurée	Bûches
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Autres équipements
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	66,24 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
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	47,84 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2005
		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	47,84 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
équipements	Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	4,38 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	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	Radiateur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	4,38 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
équipements	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	 observée ou mesurée	2005
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 valeur par défaut	2009
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : ALLIER
Commune : DOYET (03170) Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
Adresse : lieu dit les Brandes de Saulzet Année de l'installation : **> à 15 ans**
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **EDF**
Réf. Cadastre : B - 148
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **9142 30.04.25**
ELEC
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **SAHNOUN EI Sarah**
 Tél. : Email : **contact@avocat-sahnoun.com**
 Adresse : **18 Boulevard Carnot 06400 CANNES**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
 Lieu Dit les Brandes de Saulzet 03170 DOYET

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Identité de l'opérateur :
 Nom : **DE FREITAS**
 Prénom : **Ludovic**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **D.T.I. EXPERTISES SARL**
 Adresse : **3 Route de la Jonchère**
03420 TERJAT
 N° Siret : **500 498 902 00013**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **PROTEXI ASSURANCES**
 N° de police : **11333459304** date de validité : **31/12/2025**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT** , le **15/12/2023** , jusqu'au **14/12/2030**
 N° de certification : **CPDI2828**



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Dégagements	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Sur l'ensemble l'installation	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) Luminaires

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Bureau

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Cuisine (RDC) Salon (RDC) Dégagements (1er) Remise n°2 (RDC)	prise de courant détériorée Absence éléments de protection tableau
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Cuisine (RDC)	Connexion type domino



6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Salon (RDC)	Douille métallique
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Salon (RDC)	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Cuisine, Cave n°1	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600



6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non repérée
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non repérée
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non repérée
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non repérée
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non repérée

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.



8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
19	Jardin	Végétation importante

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 30/04/2025

Date de fin de validité : 29/04/2028

Etat rédigé à TERJAT Le 30/04/2025

Nom : DE FREITAS Prénom : Ludovic



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2828 Version 011

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DE FREITAS Ludovic

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/08/2022 - Date d'expiration : 29/08/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 27/11/2022 - Date d'expiration : 26/11/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2023 - Date d'expiration : 14/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/03/2023 - Date d'expiration : 11/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/08/2022 - Date d'expiration : 16/08/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 01/09/2024.

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

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



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

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

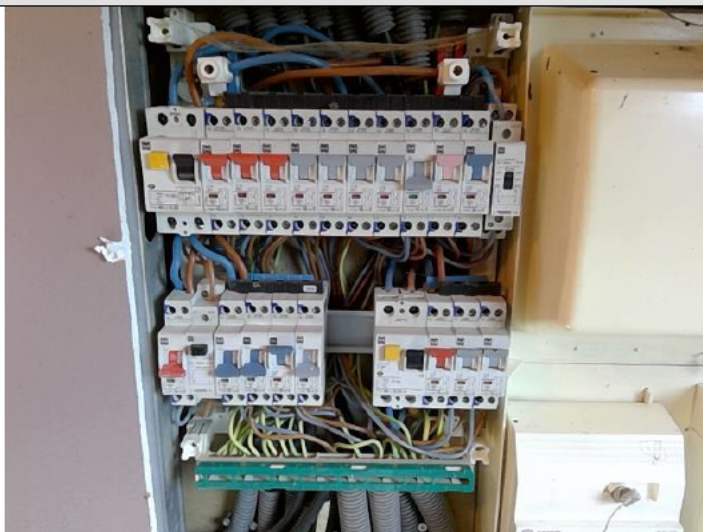


CPE DI FR 11 rev19



ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 f3)



Description : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Observation(s)

Localisation : Bureau

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s) prise de courant détériorée

Localisation : Cuisine (RDC)



Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Connexion type domino
<u>Localisation :</u>	Cuisine (RDC)

Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Douille métallique
<u>Localisation :</u>	Salon (RDC)

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : [REDACTED] [REDACTED] 9142 30.04.25
Réalisé par Jerome PERNELLE
Pour le compte de DTI EXPERTISES

Date de réalisation : 20 mai 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 3670/2020 du 22 décembre 2020

Références du bien

Adresse du bien

lieu dit les Brandes de Saulzet
03170 Doyet

Référence(s) cadastrale(s):
0B0148, 0B0152, 0B0153

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur**Acquéreur**

Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRm	Risque minier	approuvé	03/10/2016	non	non	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site * à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)	Document réalisé le : 20/05/2025
Parcelle(s) : 0B0148, 0B0152, 0B0153	
lieu dit les Brandes de Saulzet 03170 Doyet	

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒	
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)		
Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui ☐	non ☒	
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui ☐	non ☐	

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒	
Les risques miniers pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)		
Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui ☐	non ☒	
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui ☐	non ☐	

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐	non ☒	
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)		
Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui ☐	non ☒	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*		oui ☐	non ☐	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture				

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☒
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)		
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		

Information relative à la pollution des sols		
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour		

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans		
	oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	☐	non ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐	zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			

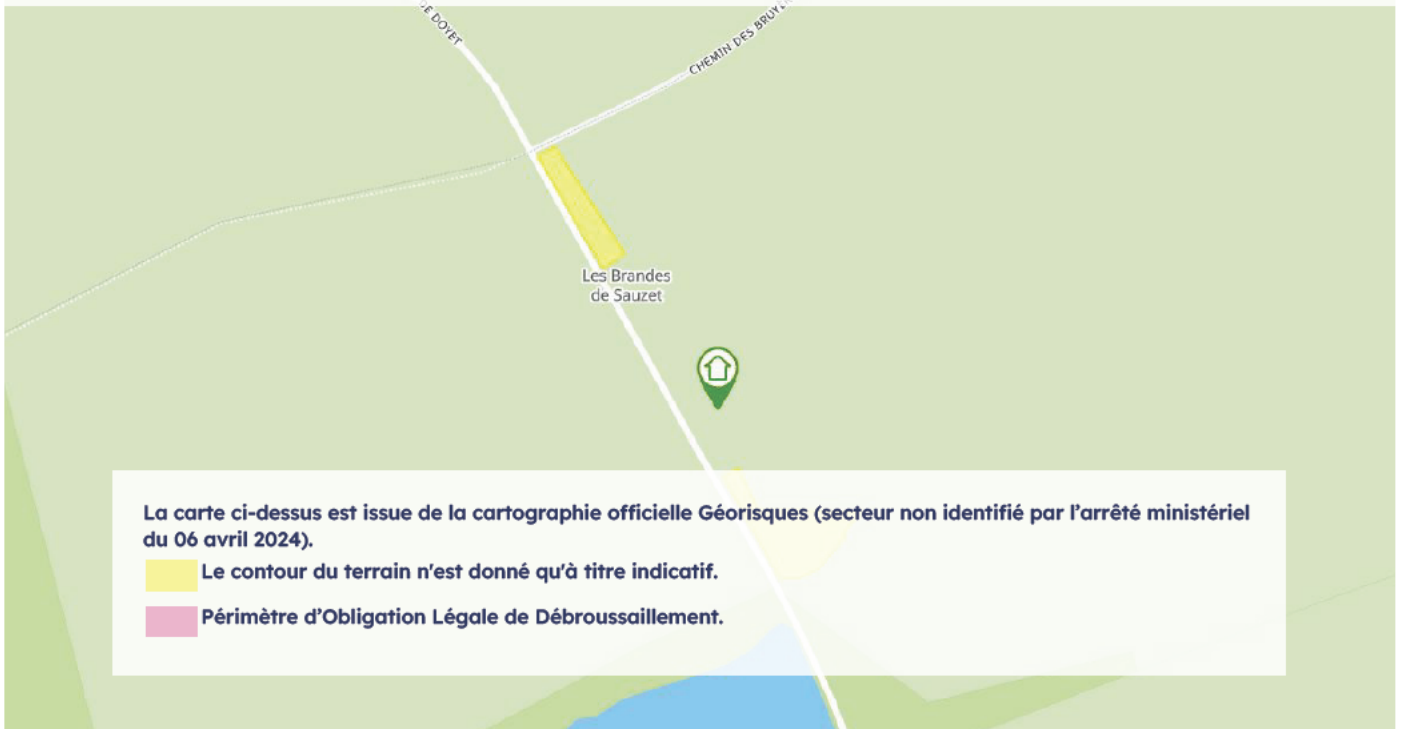
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

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.					

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

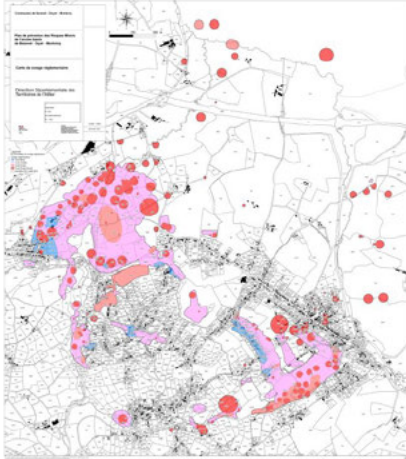
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRm Risque minier, approuvé le 03/10/2016



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	25/10/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	26/10/2019	☐
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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/1988	19/05/1988	14/09/1988	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Moulins - Allier

Commune : Doyet

Adresse de l'immeuble

lieu dit les Brandes de Saulzet
Parcelle(s) : OB0148, OB0152, OB0153
03170 Doyet
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 20/05/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°3670/2020 en date du 22/12/2020 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 est ainsi concerné par :

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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 3670/2020 du 22 décembre 2020

Cartographies :

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

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

CABINET
Direction des sécurités

**Service interministériel de défense et de
protection civile**

Extrait de l'arrêté n° 3670 / 2020 en date du 22 décembre 2020
relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur des communes impactées par un PPR naturel,
minier ou technologique prescrit ou approuvé

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le présent arrêté concerne les communes suivantes : Abrest, Aubigny, Audes, Avernès, Avrilly, Bagneux, Beaulon, Bellerives-sur-Allier, Bessay-sur-Allier, Bézenet, Billy, Biozat, Bressolles, Brugheas, Charmeil, Chassenard, Château-sur-Allier, Châtel-de-Neuvre, Chemilly, Cognat-Lyonne, Commentry, Contigny, Cosne d'Allier, Coulanges, Créchy, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Désertines, Diou, Dompierre-sur-Besbre, Doyet, Ebreuil, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Estivareilles, Gannat, Gannay-sur-Loire, Garnat-sur-Engièvre, Hauterive, Hérisson, Jaligny-sur-Besbre, Jenzat, La Ferté Hauterive, Lapalisse, Lavault-Sainte-Anne,

Le Vernet, Le Veudre, L'Etalon, Lignerolles, Luneau, Malicorne, Marcenat, Mariol, Mazerier, Mazirat, Meaulne-Vitray, Molinet, Monétay-sur-Allier, Monteignet-sur-l'Andelot, Montilly, Montluçon, Montvicq, Moulins, Nassigny, Neuvy, Paray-sous-Briailles, Pierrefitte-sur-Loire, Prémilhat, Reugny, Sainte-Thérèse, Saint-Félix, Saint-Genest, Saint-Germain-de-salles, Saint-Germain-des-Fossés, Saint-Léopardin d'Augy, Saint-Loup, Saint-Martin-des-Lais, Saint-Pourçain-sur-Sioule, Saint-Prix, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Victor, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes, Teillet-Argenty, Toulon-sur-Allier, Trévol, Urçay, Vallon-en-Sully, Varennes-sur-Allier, Vaux, Vichy, Villebret et Villeneuve-sur-Allier.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes visées à l'article 1er sont consignés dans la fiche communale d'information, annexée au présent arrêté, précisant :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Cette fiche et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfectures et mis en ligne sur le site internet des services de l'État www.allier.gouv.fr.

Article 3 : Ces informations sont mises à jour, au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Le présent arrêté annule et remplace les anciens arrêtés relatifs à l'état des risques naturels sur les communes visées à l'article 1 ;

Article 4 : Une copie du présent arrêté et la fiche communale d'information sont adressées au maire des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Allier.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal *La Montagne*.

Article 5 : la secrétaire générale, le sous-préfet, directeur de cabinet, les chefs des services régionaux et départementaux et les maires des communes visées à l'article 1er sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Moulins, le 22 décembre 2020.

Pour la préfète et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet

Signé

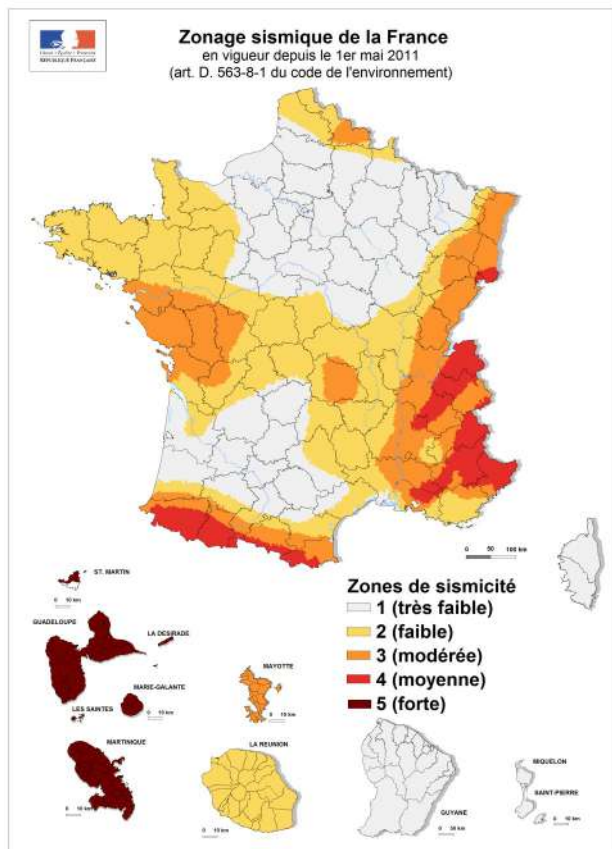
Yves BOSSUYT

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

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



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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

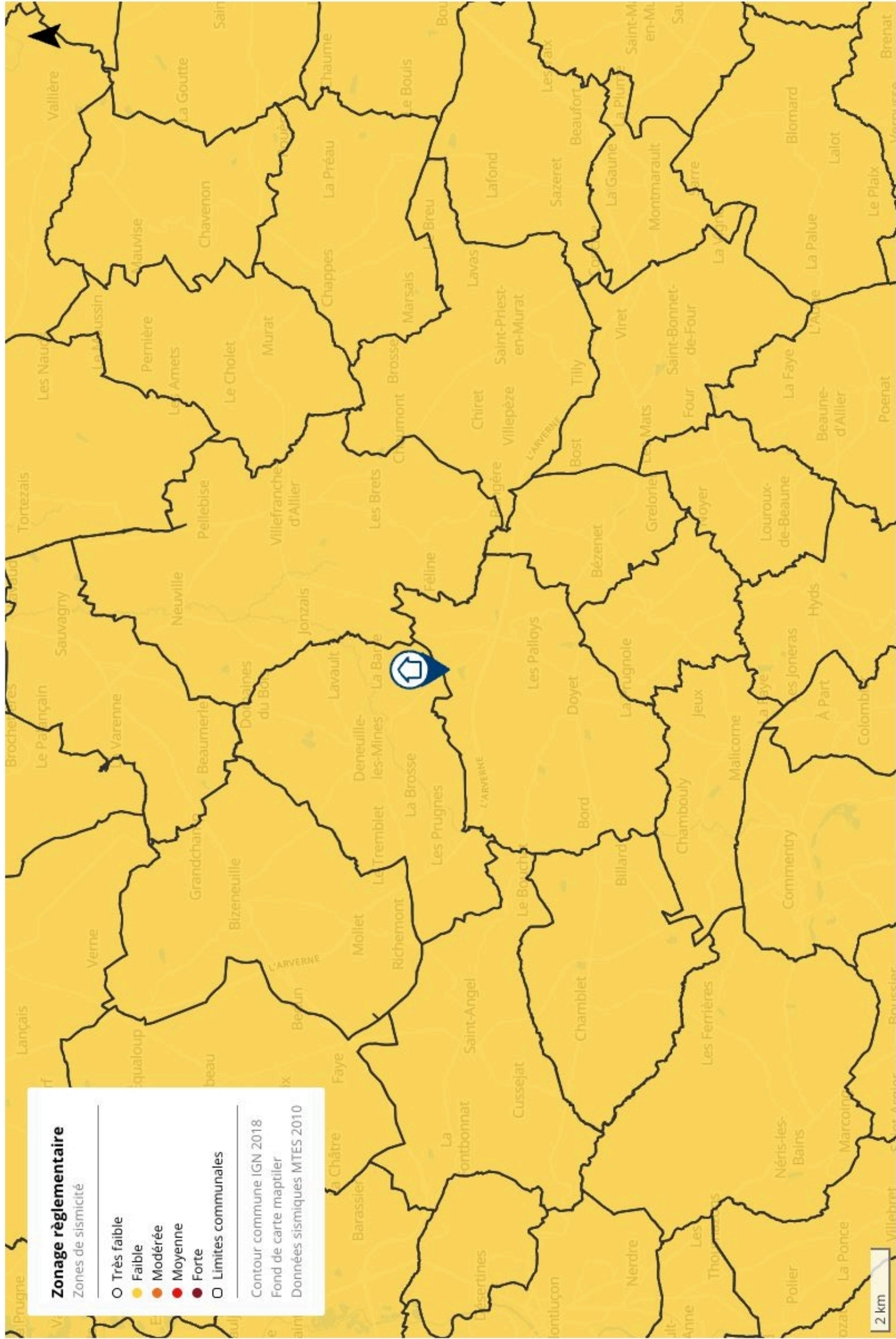
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

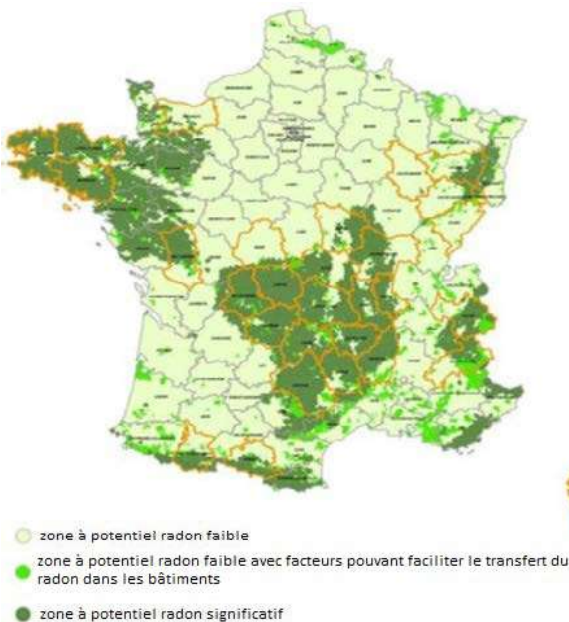
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

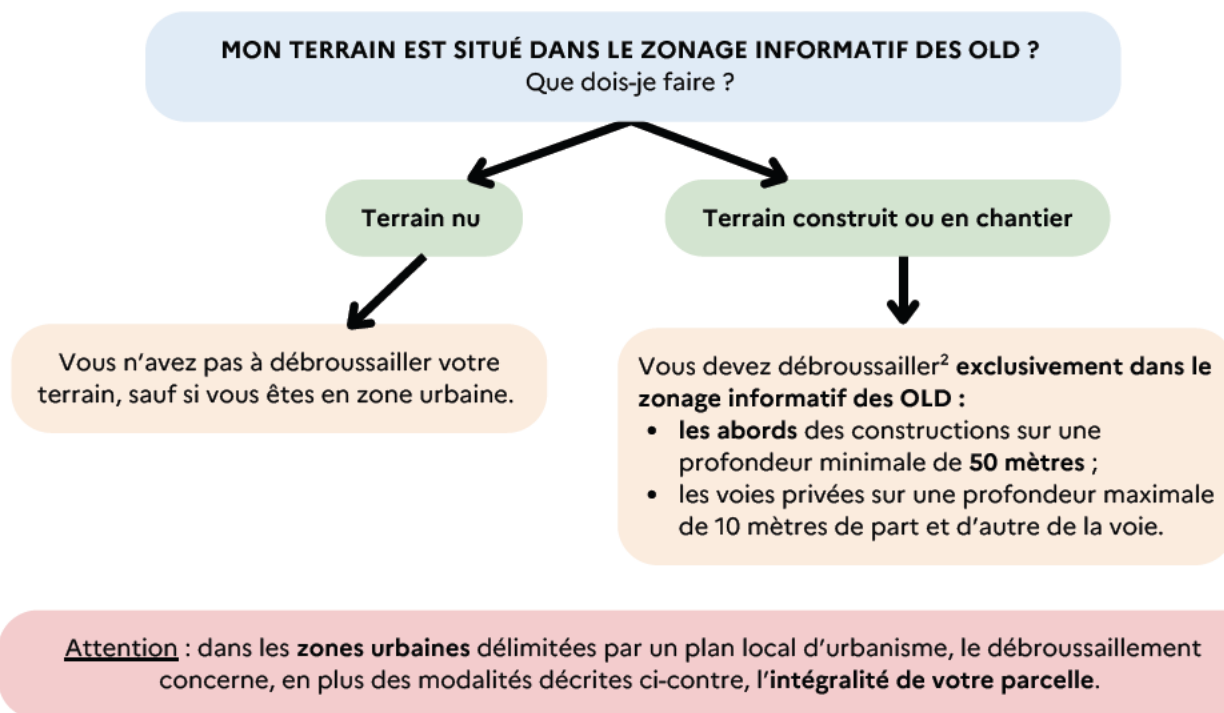
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

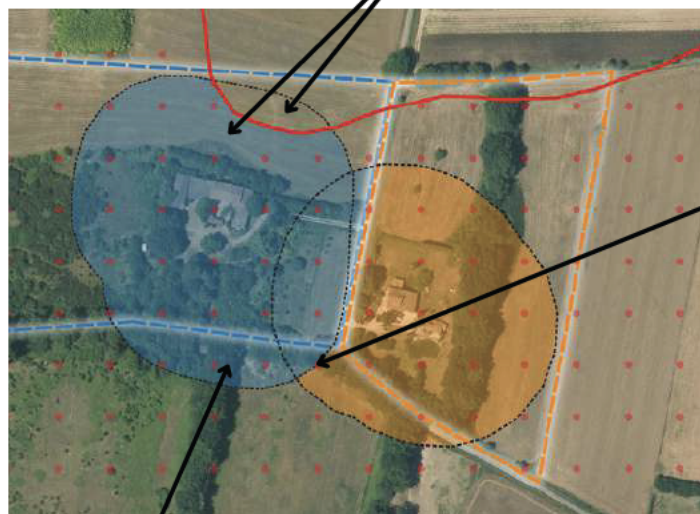
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



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

Liberté
Égalité
Fraternité