

DOSSIER n° : [REDACTED]

À annexer à toute promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente.



DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :

La Faix
03160 SAINT-PLAISIR

Numéro de lot :

Référence cadastrale : Section cadastrale F,
N° de parcelle : 219 et 221

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom : [REDACTED]

Adresse :

La Faix
03160 Saint-Plaisir

LÉGENDE (Code couleur diagnostics / haut de page)

D.P.E

AMIANTE

ÉLECTRICITÉ

GAZ

PLOMB

TERMITES

MESURAGE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité et situé au : La Faix 03160 SAINT-PLAISIR.

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

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

PRESTATIONS	NOM DU DIAGNOSTIQUEUR	ENTREPRISE DE CERTIFICATION	N° DE CERTIFICATION	ÉCHÉANCE CERTIFICATION
Amiante ApTvx	GUERREIRO Didier	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1148	28.04.2028 (Date d'obtention : 29.04.2021)
DPE sans mention	GUERREIRO Didier	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1148	23.03.2028 (Date d'obtention : 24.03.2021)
Electricité	GUERREIRO Didier	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1148	23.03.2028 (Date d'obtention : 24.03.2021)
Gaz	GUERREIRO Didier	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1148	24.02.2028 (Date d'obtention : 25.02.2021)
Plomb	GUERREIRO Didier	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1148	24.02.2028 (Date d'obtention : 25.02.2021)
DPE	GUERREIRO Didier	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1148	23.03.2028 (Date d'obtention : 24.03.2021)
Amiante	GUERREIRO Didier	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1148	28.04.2028 (Date d'obtention : 27.07.2022)

2. Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10583931804 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
3. N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
4. Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à ISSOIRE,
Le 12/01/2026



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

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

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

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

DIAG-ISSOIRE | 10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE 63500 ISSOIRE
Tél. : 06 48 77 19 55 - Mail : dguerreiro@d-pro.fr
N°SIREN : 898582929
Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 10583931804

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2603E0081619N

Etabli le : 12/01/2026
Valable jusqu'au : 11/01/2036



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



Adresse : La Faix, 03160 SAINT-PLAISIR

Type de bien : Maison Individuelle

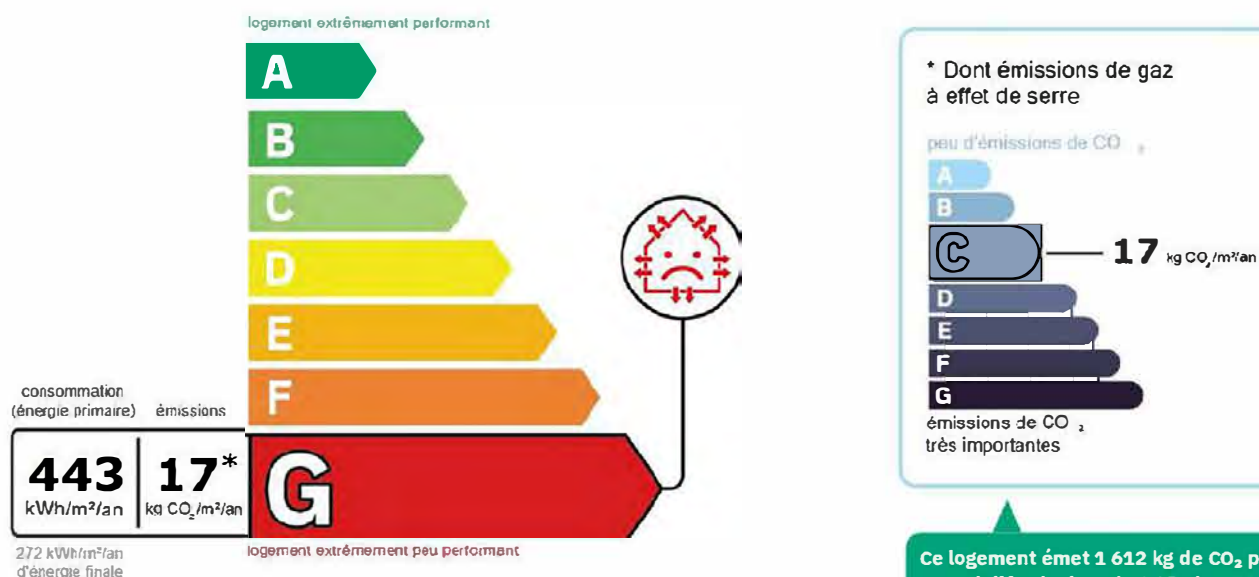
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 93,9 m²

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : La Faix 03160 Saint-Plaisir

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1 612 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 352 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 3 360 € et 4 580 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p.3

Informations diagnostiqueur

DIAG-ISSOIRE

10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE

63500 ISSOIRE

tel : 06 48 77 19 55

Diagnosticteur : GUERREIRO Didier

Email : dguerreiro@d-pro.fr

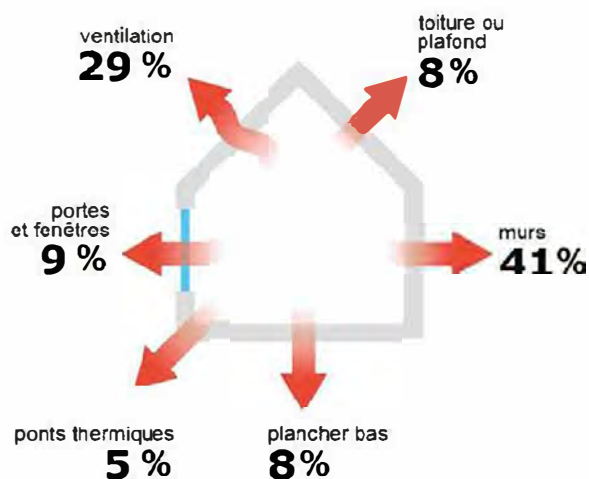
N° de certification : 1148

Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

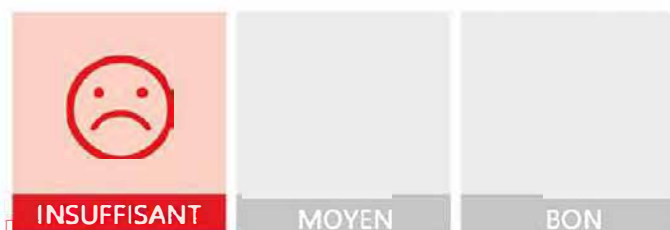


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



toiture isolée



présence de brasseurs d'air

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	29 908 (15 741 é.f.)	entre 2 730 € et 3 710 €	81 %
	 Bois	7 845 (7 845 é.f.)	entre 280 € et 380 €	
 eau chaude	 Electrique	3 536 (1 861 é.f.)	entre 320 € et 440 €	10 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	332 (175 é.f.)	entre 30 € et 50 €	1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		41 621 kWh (25 622 kWh é.f.)	entre 3 360 € et 4 580 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -17% sur votre facture **soit -716€ par an**

Astuces

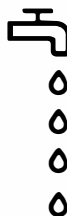
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -120€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004 et dans la salle de bain un autres émetteurs à effet joule (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 14200 à 21300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ⚠ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 22800 à 34200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

Commentaires :

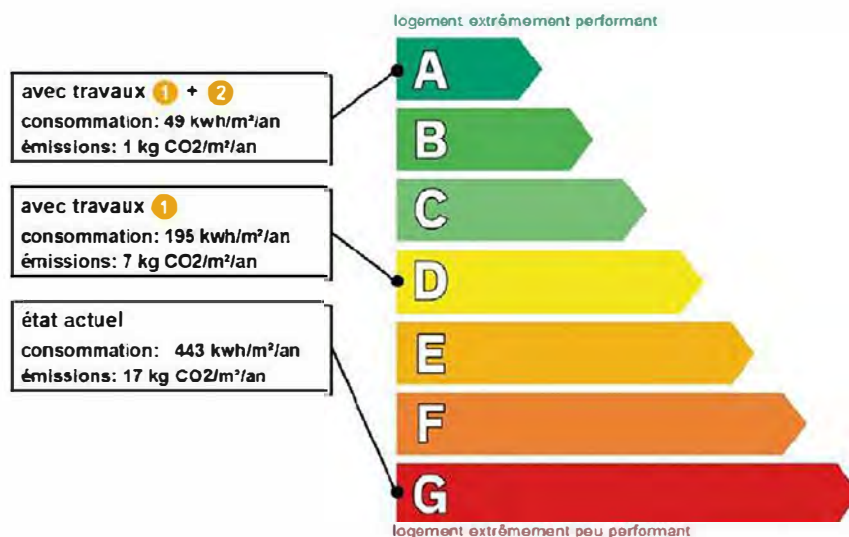
Les recommandations sont applicables en fonction des contraintes techniques rencontrées.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel pour la réalisation de DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

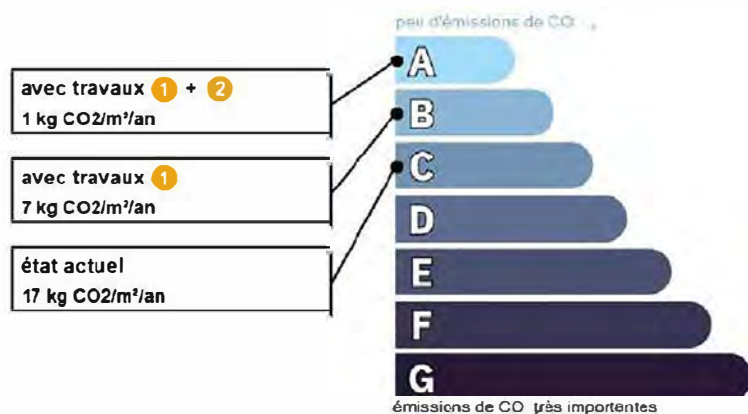
Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline tout responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : [REDACTED]

Néant

Date de visite du bien : **07/01/2026**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 219 et 221**

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

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

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

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

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

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrométrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	03 Allier
Altitude	 Donnée en ligne	264 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	93,9 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,31 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,7 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,99 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,58 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	24,38 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,99 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,74 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 7 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,16 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,88 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	72,45 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	50 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	110 m²

	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	89,55 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,51 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Commentaires		Observé / mesuré	Volet est existant mais dégondé de son support
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,46 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Commentaires		Observé / mesuré	Le vitrage est fissuré
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)

	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Le vitrage est absent sur le vantail gauche vue intérieure
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,53 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Le vitrage est absent sur le vantail gauche vue intérieure
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,45 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Le vitrage est absent sur le vantail gauche vue intérieure
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,2
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,01 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Porte-fenêtre 2 Sud	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3, 5
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,16 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Le soubassement est cassé
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3, 5
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6, 4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6, 4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5, 1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6, 6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5, 4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
Pont Thermique 9	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,2 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
Pont Thermique 11	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Chauffage électrique dans la salle de bain (\$9.4)	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré
Chauffage 2	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré

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

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

La surface prise en compte pour l'établissement du DPE est la surface de référence du bâtiment définie par l'arrêté du 25 mars 2024 : « Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajoutée 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 m. »

Elle consiste à évaluer la surface d'un bien immobilier en tenant compte de son état physique et de sa situation matérielle au moment de la visite du diagnostic, sans interprétation des critères d'habitabilité, mais en incluant la notion de surface chauffée pour l'usage principale d'occupation humaine susceptible d'influencer les consommations énergétiques d'un bâtiment d'habitation.

"La surface de référence définie pour le DPE n'a pas vocation à vérifier les critères établis dans :

- la surface de la partie privative soumise aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 (surface dite « carrez ») ;
- la surface utile définie par l'article R.353-16 du CCH ;
- toute autre surface définie par des textes concernant :
 - l'habitabilité ;
 - la décence à l'occupation humaine"

Informations société : DIAG-ISSOIRE 10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE 63500 ISSOIRE

Tél. : 06 48 77 19 55 - N°SIREN : 898582929 - Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 10583931804

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

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

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

N°ADEME

2603E0081619N





DOSSIER : _____



Diagnostic effectué à la demande de :
HUISSIERS BRACONNIER / BALANA - Mme BALANA
MATHILDE

Adresse du bien :
La Faix
03160 SAINT-PLAISIR

Diagnostic effectué par :
GUERREIRO Didier

Représentant la société
DIAG-ISSOIRE

<https://www.dpro-issuire.fr/>

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.156-1 - 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.



ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Adresse La Faix
Code Postal . 03160 SAINT-PLAISIR
Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 219 et 221
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire [REDACTED]
Adresse La Faix
03160 Saint-Plaisir



DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)

Nom et prénom : HUISSIERS BRACONNIER / BALANA -
Mme BALANA Mathilde
Adresse : 27 Rue du 8 Mai
Code Postal : 63500
Ville : Issoire



REPERAGE

Périmètre de repérage :
Rez de chaussée : Salon / Séjour ; Cuisine ; WC ; Salle d'eau ; Salle à manger
1er étage : Mezzanine ; Chambre ; Dressing ;
Rez de jardin : Appentis : Four à pain ; Poulailler



SOCIÉTÉ RÉALISANT LE CONSTAT

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom et prénom : GUERREIRO Didier
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG-ISSOIRE
Adresse : 10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE
63500 ISSOIRE
Numéro SIRET : 898582929
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10583931804 / 31/12/2026

SURFACE PRIVATIVE EN M2 DU OU DES LOT(S)

Surface habitable totale :

93,90 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés quatre-vingt-dix)

Surface au sol totale :

141,15 m² (cent quarante et un mètres carrés quinze)



Résultat du repérage

Date du repérage : 07/01/2026

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

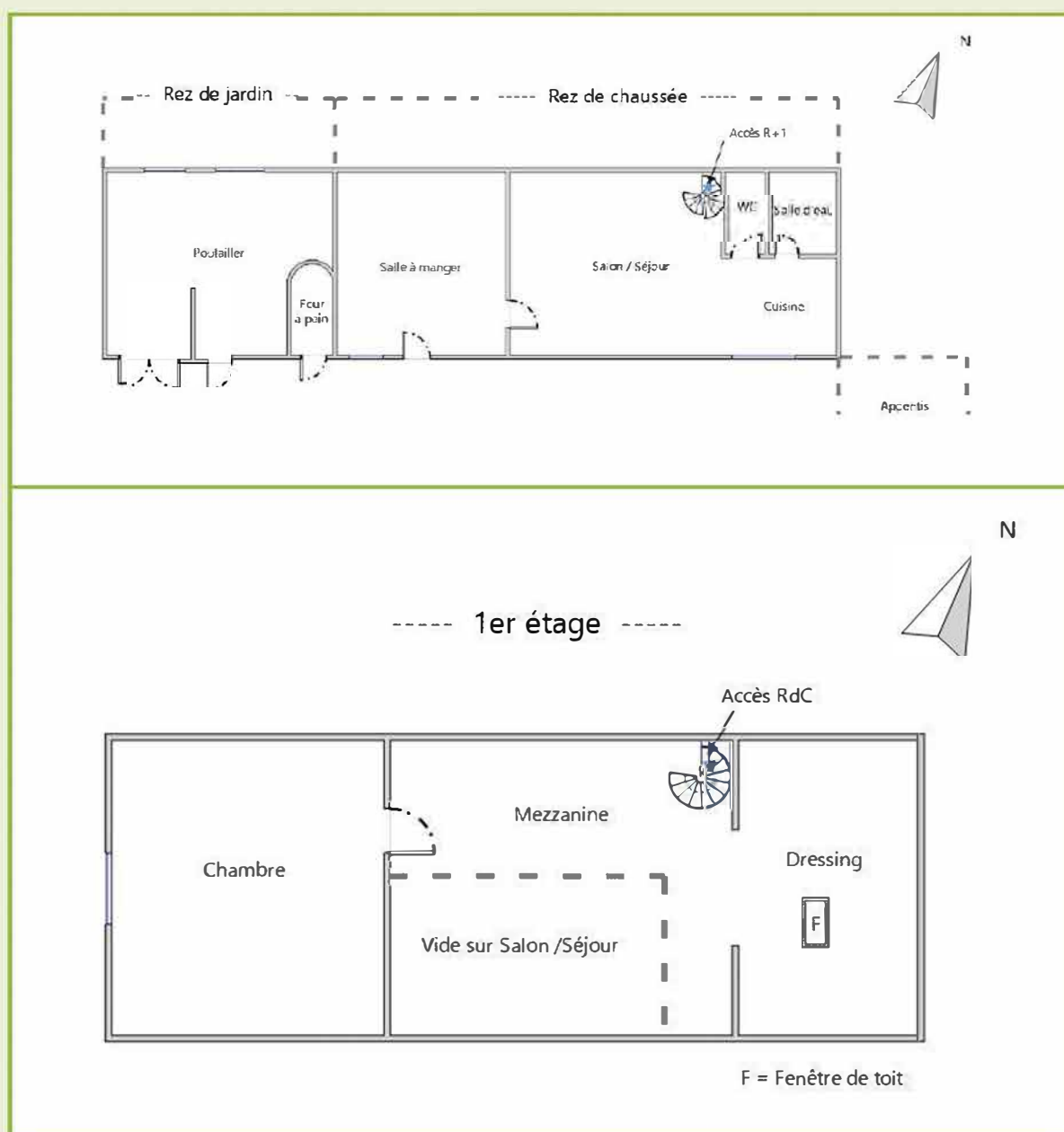
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : En présence du donneur d'ordre

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE

PARTIES DE L'IMMEUBLE BÂTIS VISITÉES	SUPERFICIE HABITABLE (m ²)	SURFACES AU SOL	COMMENTAIRES
Rez de chaussée - Salon / Séjour	23,95	25,6	Cage d'escalier
Rez de chaussée - Cuisine	11,3	11,3	
Rez de chaussée - WC	1,3	1,3	
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,9	3,9	
Rez de chaussée - Salle à manger	26,9	26,9	
1er étage - Mezzanine	6,05	28,15	Hauteur inférieure à 1,80m + Vide sur Salon/Séjour
1er étage - Chambre	13,4	26,65	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Dressing	7,1	17,35	Hauteur inférieure à 1,80m

ANNEXES

DESCRIPTION DES SURFACES ANNEXES (SURFACES INDICATIVES)	SURFACE ANNEXES AU SOL (INDICATIVES) EN M2
Rez de jardin - Four à pain	3,80
Rez de jardin - Poulailier	35,40



Aucun document n'a été mis en annexe



DOSSIER : [REDACTED]

Fait à ISSOIRE,
le 12/01/2026



GUERREIRO Didier
DIAG. ISSOIRE
10 Boulevard Rhin et Danube - 63500 ISSOIRE
06 48 77 19 55
dguerreiro@d-pro.fr
EURL au capital social de 1500€
Siret 898 582 929 00011 - NAF 7120B
Siren / CLERMONT-FD 898582929



DOSSIER : [REDACTED]
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : AFNOR NF X 46-020



Diagnostic effectué à la demande de :
HUISSIERS BRACONNIER / BALANA - Mme BALAN,
Mathilde

Adresse du bien :
La Faix
03160 SAINT-PLAISIR

Diagnostic effectué par :
GUERREIRO Didier

Représentant la société
DIAG-ISSOIRE

<https://www.dpro-issuire.fr/>

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Articles L 1334-13, R 1334-20 et 21, R 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er juin 2015 et norme **NF X 46-020**.



IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

Rue La Faix
 Bât, escalier, niveau, appartement n°, lot n°
 Code Postal 03160
 Ville SAINT-PLAISIR
 Périmètre de repérage Rez de chaussée : Salon / Séjour ; Cuisine ; WC ; Salle d'eau ;
 Salle à manger
 1er étage : Mezzanine ; Chambre ; Dressing ;
 Rez de jardin : Appentis ; Four à pain ; Poulailler
 Type de logement Maison 3 pièce(s)
 Fonction principale du bâtiment Habitation (maison individuelle)
 Date de construction Avant Janvier 1949



DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)

Nom HUISSIERS BRACONNIER / BALANA
 - Mme BALANA MATHILDE
 27 Rue du 8 Mai 63500 Issoire



PROPRIÉTAIRE DU BIEN

Nom [REDACTED]
 La Faix
 03160 Saint-Plaisir



LE·S SIGNATAIRE·S

	NOM et PRÉNOM	FONCTION	ORGANISME DE CERTIFICATION	DÉTAIL DE LA CERTIFICATION
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	GUERREIRO Didier	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 27.07.2022 Échéance : 28.04.2028 N° de certification : 1148
Personne(s) signataire(s) du rapport.	GUERREIRO Didier	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 27.07.2022 Échéance : 28.04.2028 N° de certification : 1148

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE OPÉRATRICE

Raison sociale de l'entreprise : DIAG-ISSOIRE
 Adresse : 10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE
 Code postal et Ville : 63500 ISSOIRE
 Numéro SIRET : 89858292900011
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
 Numéro de police et date de validité : 10583931804 / 31/12/2026

1 • Conclusions

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



1.1 – CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)

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

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

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

- de matériaux ou produits de la liste B susceptibles de contenir de l'amiante.

1.2 – OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

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

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
Extérieure - Façade Est	Toutes	Hors d'atteinte, façade située chez le voisin
Extérieure - Façade Nord (en partie)	Toutes	Hors d'atteinte, façade située chez le voisin
1er étage - Chambre, 1er étage - Dressing	Sous face de plancher	Revêtement collé ou fixé

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et s'il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

GUERREIRO Didier

SIGNATURE DU DONNEUR D'ORDRE

HUISSIERS BRACONNIER / BALANA**- Mme BALANA Mathilde**

Date d'émission du rapport de repérage : 07/01/2026 , remis au propriétaire le 12/01/2026

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses. Pagination : le présent rapport, avec les annexes comprises, est constitué de **26** pages.

Fait à : ISSOIRE Le : 12/01/2026

**DIAG. ISSOIRE**

10 Boulevard Rhin et Danube - 63500 ISSOIRE

06 48 77 19 55

dguerreiro@d-pro.fr

EURL au capital social de 1500€

Siret 898 582 929 00011 - NAF 7120B

Siren / CLERMONT-FD 898582929

LES CONCLUSIONS

- 1.1 CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)
- 1.2 OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

LABORATOIRE D'ANALYSE

LA MISSION DE REPÉRAGE

- 3.1 L'OBJET DE LA MISSION
- 3.2 LE CADRE DE LA MISSION
 - 3.2.1 L'INTITULÉ DE LA MISSION
 - 3.2.2 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION
 - 3.2.3 L'OBJECTIF DE LA MISSION
 - 3.2.4 LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE
 - 3.2.5 PROGRAMME DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

- 4.1 BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE
- 4.2 DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU
- 4.3 ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR
- 4.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

- 5.1 LISTE DES MATÉRIAUX
- 5.2 IDENTIFICATION DES PRÉLÈVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

ANNEXES

- 6.1 FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGE
- 6.2 PLANS ET CROQUIS
- 6.3 CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS
- 6.4 RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ
- 6.5 AUTRES DOCUMENTS OBSERVATIONS

2 • LABORATOIRE D'ANALYSE

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

Adresse : -

Code Postal : -

Ville : -

N° de l'accréditation COFRAC : -



3 • LA MISSION DE REPÉRAGE

3.1 – L'OBJET DE LA MISSION

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

3.2 – LE CADRE DE LA MISSION

3.2.1 – L'INTITULÉ DE LA MISSION

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

3.2.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION

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

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

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

3.2.3 – L'OBJECTIF DE LA MISSION

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

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

3.2.4 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

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

EXTRAIT DE L'ANNEXE 13.9 (LISTE A ET B) DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

LISTE A

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

LISTE B

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons « en dur », Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton + plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
Parois verticales extérieures	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Conduits, Canalisations et Équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bande)
	Conduits
Équipements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante ciment
	Conduits de fumée en amiante ciment

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

3.2.5 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ÉTÉ INSEPECTÉ (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant		

3.2.6 – LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

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

LISTE DE PIÈCES VISITÉES :

Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Salle à manger,

Rez de chaussée - Appentis,
Rez de jardin - Four à pain,
Rez de jardin - Poulailler,
1er étage - Mezzanine,
1er étage - Chambre,
1er étage - Dressing

4 • CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 – BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE

DOCUMENTS DEMANDÉS	DOCUMENTS REMIS
Dernier rapport Amiante existant	Rapport Amiante N° 23/IMO/SAR0167 daté du 21/08/2023 réalisé par AGN DIAGNOSTICS 03200 ABREST
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

Sur Rapport Amiante N° 23/IMO/SAR0167 daté du 21/08/2023 réalisé par AGN DIAGNOSTICS 03200 ABREST, il est mentionné l'absence d'Amiante.

4.2 – DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU

Date de la commande : 07/01/2026

Dates de visite de l'ensemble des locaux : 07/01/2026

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : En présence du donneur d'ordre

Plan et procédures de prélèvements

Néant

4.3 – ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR

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

Remarques :

Cependant, compte tenu de l'interdiction de procéder à des sondages destructifs dans le cadre de repérages pour la vente ou la location de logements ou biens immobiliers conformément à la norme NFX 46-020 (Ex: arrachage de revêtements de sols, réalisation de trous dans les cloisons...) tous les ouvrages ou parties d'ouvrages recouverts ou doublés du bien visité et décrit dans le présent document, sont susceptibles de masquer des produits ou matériaux contenant des fibres d'amiante. Il n'entre pas dans le cadre de cette mission de les rechercher. Néanmoins nous tenons à informer de cette possibilité.

OBSERVATIONS	OUI	NON	SANS OBJET
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	X	-	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles accessibles et visitables			X
Toiture accessible et visitable	X		

4.4 – INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

INFORMATIONS	MOTIF	PRÉCONISATIONS
Pièce(s) ou volume(s) non accessible(s) : Extérieure - Façade Est; Extérieure - Façade Nord (en partie); 1er étage - Chambre, 1er étage - Dressing	Hors d'atteinte, façade située chez le voisin; Revêtement collé ou fixé	Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et s'il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

5 – RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

5.1 – LISTE DES MATÉRIAUX

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Sur décision de l'opérateur de repérage :

MATÉRIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉTAT DE CONSERVATION
Néant	-		

Après analyse en laboratoire :

MATÉRIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉTAT DE CONSERVATION
Néant	-		

Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

N° MATÉRIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION
Néant	-	-

LISTE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS ET DES ANALYSES ULTÉRIEURES DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉES :

LOCALISATION	DESCRIPTION	LOCALISATION	CAUSE DE NON-PRELEVEMENT
Néant			

LISTE DE MATÉRIAUX RECONNUS VISUELLEMENT

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ÉTAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
Néant				

5.2 – IDENTIFICATION DES PRÉLÈVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

IDENTIFICATION DU PRELEVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION

Copie des rapports d'essais :

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

5.3 – RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE AVEC CONCLUSIONS TECHNIQUES

LISTES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE A

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
-	-	-	-	-	-

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

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE B

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
-	-	-	-	-	-

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

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, ETATS DE CONSERVATION, CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES

Matériaux contenant de l'amiante

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS*
Néant	-	-	-

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE

Aucun autre matériau n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe F

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

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	-

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS (LISTES A ET B) NE CONTENANT PAS D'AMIANTE SUR JUSTIFICATIF

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	

6 • ANNEXES

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

6.1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

6.2 – PLANS ET CROQUIS

6.3 – CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

6.4 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

6.5 – AUTRES DOCUMENTS - OBSERVATIONS

6.2 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

DATE DE PRELEVEMENT	IDENTIFIANT ET PRÉLEVEMENT	LOCALISATION	DESCRIPTION	ETAT DE CONSERVATION	PRÉCONISATION
Néant					

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

RISQUE FAIBLE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION DE DÉGRATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

6.2 – PLANS ET CROQUIS

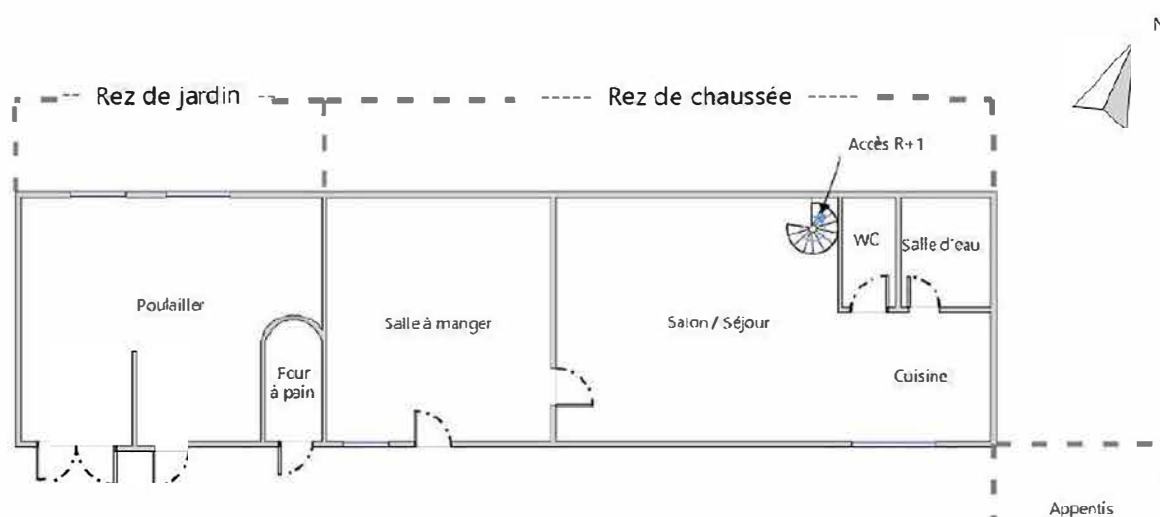


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG-ISSOIRE, auteur : GUERREIRO Didier
Dossier n° 102115/LANANI ET PRODENT du 12/01/2026
Adresse du bien : La Faix 03160 SAINT-PLAISIR

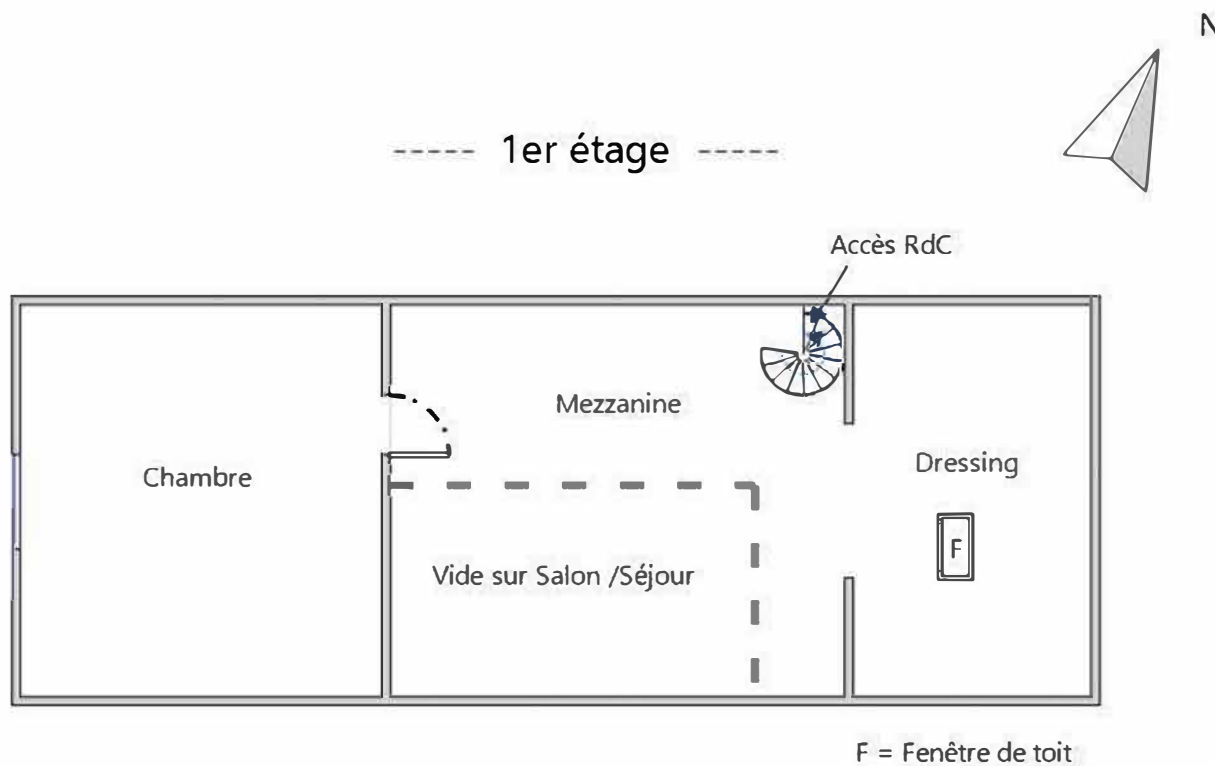
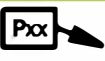


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG-ISSOIRE, auteur : GUERREIRO Didier
Dossier n° 102115/LANANI ET PRODENT du 12/01/2026
Adresse du bien : La Faix 03160 SAINT-PLAISIR

	Faux plafond		Emplacement et référence du prélèvement		Présence d'Amiante	Norm du propriétaire : M./Mme LANANI et PRODENT Dalila et Olivier Adresse : La Faix 03160 Saint-Plaisir
	Dalles de sol		Conduit horizontal en Amiante ciment			
	Conduit vertical en Amiante ciment		Toiture fibres ciment	Pxx	Absence d'amiante	

6.3 – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. - Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. - Recommandations générales de sécurité

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

Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

Remplacemement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des

Gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

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

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

4. - Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

De la mairie ;

Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

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

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

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

6.5 – AUTRES DOCUMENTS – OBSERVATIONS

Adhésion
N°D043

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313
Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

DIAG.ISSOIRE
10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE
63500 ISSOIRE

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex
17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804D043.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de
Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat,
*sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en
cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation,
d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS
D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR
LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES
CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75815 PARIS
RCB Paris 366 123 888 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social: 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 772 057 160 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR14 722 057 460
Opérations d'assurances autorisées de l'Union - art. 261 CEGI - couvrant les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N°10583931804D043

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérieux (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 999 000 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 722 057 460
Opérations d'assurance exclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties couvertes par AXA Assistance

2 / 3



Police N°10583931804D043

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente (Minimum de garanties légales requis : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance)**

Légende :

F : Formation - C : Certification - AC : Accréditation

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 234 999 000 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Immatriculée par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

**CERTIFICATION
DE PERSONNES****Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1148****Monsieur GUERREIRO Didier****Amiante sans mention**
Selon arrêté du 1er juillet 2024**Amiante**
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028**Amiante avec mention**
Selon arrêté du 1er juillet 2024**Missions spécifiques, bâtiments complexes**
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028**DPE individuel**
Selon arrêté du 20 juillet 2023**Diagnostic de performances énergétiques**
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 23/03/2028**DPE avec mention**
Selon arrêté du 20 juillet 2023**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 23/03/2028**Electricité**
Selon arrêté du 1er juillet 2024**Etat de l'installation intérieure électricité**
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028**Gaz**
Selon arrêté du 1er juillet 2024**Etat de l'installation intérieure gaz**
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028**Plomb sans mention**
Selon arrêté du 1er juillet 2024**Constat du risque d'exposition au plomb**
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/01/2025, à Pessac par M DIEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919370032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr437@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024

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



DOSSIER : 102115/LANANI ET PRODENT
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF X46-030**
ARRÊTÉ D'APPLICATION : **Arrêté du 19 août 2011**



PRESENCE DE PLOMB DE CLASSE 3 - DEGRADE



Diagnostic effectué à la demande de :
HUISSIERS BRACONNIER / BALANA - Mme BALANA
Mathilde

Adresse du bien :
La Faix
03160 SAINT-PLAISIR

Diagnostic effectué par :
GUERREIRO Didier

Représentant la société
DIAG-ISSOIRE

<https://www.dpro-issuire.fr/>

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles **L.1334-6** et **L.1334-7**, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article **L.1334-8**, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article **L.1334-6** du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article **L.1334-7** du code de la santé publique). **OU** Dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article **L.1334-8** du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

S O M M A I R E

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
2 • RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION.....	5
2.1 L'APPAREIL A FLUORESCENCE.....	5
2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	5
2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION	6
3 • METHODOLOGIE EMPLOYEE	7
3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X.....	7
3.2 STRATEGIE DE MESURAGE	7
3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	7
4 • PRESENTATION DES RESULTATS.....	8
5 • RESULTATS DES MESURES.....	9
6 • CONCLUSIONS.....	14
6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC	14
6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE	14
6.3 COMMENTAIRES	14
6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI	15
6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	15
7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	15
8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	16
8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE	16
8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES	16
9 • ANNEXES.....	17
9.1 NOTICE D'INFORMATION	17
9.2 ILLUSTRATIONS	17
9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE	17
ATTESTATION APPAREIL PLOMB.....	18

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES



ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Adresse La Faix
Code Postal . 03160 SAINT-PLAISIR
Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 219 et 221
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :



DONNEUR D'ORDRE / PROPRIETAIRE

Nom HUISSIERS BRACONNIER / BALANA - Mme BALANA Mathilde
Adresse 27 Rue du 8 Mai
63500 Issoire

Propriétaire M./Mme LANANI et PRODENT Dalila et Olivier
Adresse La Faix
03160 Saint-Plaisir

LE CREP SUIVANT CONCERNE :

- ☒ Les parties privatives
- ☐ Occupées
- ☐ Les parties communes d'un immeuble
- ☒ Avant la vente
- ☐ Avant la mise en location
- ☐ Avant travaux

(N.B : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP)

L'occupant est : Le propriétaire

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire : M./Mme PRODENT Asma et Olivier

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans :

☒ Oui ☐ Non

Nombre total : 0

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

CONCLUSION DES MESURES DE CONCENTRATION EN PLOMB

	Nombre d'unités de diagnostic	%
Total	102	100 %
Non mesurées	9	9 %
Classe 0	88	86 %
Classe 1	0	0 %
Classe 2	1	1 %
Classe 3	4	4 %

 SOCIÉTÉ RÉALISANT LE CONSTAT

Nom : GUERREIRO Didier

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG-ISSOIRE

Numéro SIRET : 89858292900011

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10583931804 / 31/12/2026

Certification de compétence n° 1148

Délivré par : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

Le : 25.02.2021

APPAREIL UTILISÉ

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis Electronic
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX2 / 22-1003
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	19/11/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq - 5ans

 SIGNATURE

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par GUERREIRO Didier le 07/01/2026 conformément à la norme **NF X46-030** « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Nombre de pages de rapport : 18

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

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

Nombre de pages d'annexes : 1

GUERREIRO Didier



DIAG-ISSOIRE
10 Boulevard Rhin et Danube - 63500 ISSOIRE
06 48 77 19 55
dguerreiro@d-pro.fr
EURL au capital social de 1510€
Siret 898 582 929 00011 - NAF 7120B
Siren / CLERMONT-FD 898582929

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



2• RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION



2.1 L'APPAREIL à FLUORESCENCE X

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis Electronic	
Modèle de l'appareil	FEnX2	
N° de série de l'appareil	22-1003	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	19/11/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq - Sans
Régime ASNR	N° CODEP : T630442	Date de déclaration 21/07/2021
Nom du responsable de l'activité nucléaire	GUERREIRO Didier	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	GUERREIRO Didier	

Étalon : FONDIS : 2573 - 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

VÉRIFICATION DE LA JUSTESSE DE L'APPAREIL	N° DE MESURE	DATE DE LA VÉRIFICATION	CONCENTRATION (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	07/01/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	183	07/01/2026	1 (+/- 0,1)

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

2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL

Nom du laboratoire d'analyse : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact : -
Coordonnées : -

Référence du rapport d'essai : -
Date d'envoi des prélèvements : -
Date de réception des résultats : -



2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse du bien immobilier : La Faix 03160 SAINT-PLAISIR

Description de l'ensemble immobilier : Habitation (maison individuelle) Rez de chaussée : Salon / Séjour ; Cuisine ; WC ; Salle d'eau ; Salle à manger

1er étage : Mezzanine ; Chambre ; Dressing ;

Rez de jardin : Appentis : Four à pain ; Poulailler

Année de construction : Avant Janvier 1949

Localisation du bien objet de la mission : Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 219 et 221

Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) : M./Mme LANANI et PRODENT

Dalila et Olivier La Faix 03160 Saint-Plaisir

L'occupant est : Le propriétaire

Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP : 07/01/2026

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir partie « 5 RESULTATS DES MESURE »**



LISTE DES LOCAUX VISITÉS		LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS OU NON MESURÉS (avec justification)
REZ DE CHAUSSEE - SALON / SEJOUR,	REZ DE CHAUSSEE - APPENTIS,	Extérieure - Façade Est (Hors d'atteinte, façade située chez le voisin), Extérieure - Façade Nord (en partie) (Hors d'atteinte, façade située chez le voisin), Rez de chaussée - Appentis (Non visé par la réglementation), Rez de jardin - Four à pain (Non visé par la réglementation), Rez de jardin - Poulailler (Non visé par la réglementation)
REZ DE CHAUSSEE - CUISINE,	REZ DE JARDIN - FOUR A PAIN,	
REZ DE CHAUSSEE - WC,	REZ DE JARDIN - POULAILLER,	
REZ DE CHAUSSEE - SALLE D'EAU,	1ER ETAGE - MEZZANINE,	
REZ DE CHAUSSEE - SALLE A MANGER,	1ER ETAGE - CHAMBRE,	
	1ER ETAGE - DRESSING	

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 et la norme NF X 46-030** « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm^2 .

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

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

3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$.

3.2 STRATEGIE 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 ($1 \text{ mg}/\text{cm}^2$) ;
- 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 ($1 \text{ mg}/\text{cm}^2$) ;
- 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 ($1 \text{ mg}/\text{cm}^2$), 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 A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

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

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

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

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

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

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.

CONCENTRATION EN PLOMB	NATURE DES DÉGRADATIONS	CLASSEMENT
< SEUILS		0
≥ SEUILS	NON DÉGRADÉ OU NON VISIBLE	1
	ÉTAT D'USAGE	2
	DÉGRADÉ	3

5 • RESULTATS DES MESURES

	TOTAL UD	NON MESURÉES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Rez de chaussée - Salon / Séjour	23	1 (4,3 %)	21 (91,2 %)	-	-	1 (4,3 %)
Rez de chaussée - Cuisine	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
Rez de chaussée - WC	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle à manger	19	1 (5 %)	16 (84 %)	-	-	2 (11 %)
1er étage - Mezzanine	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre	13	-	11 (84,6 %)	-	1 (7,7 %)	1 (7,7 %)
1er étage - Dressing	8	-	8 (100 %)	-	-	-
TOTAL	102	9 (9 %)	88 (86 %)	-	1 (1 %)	4 (4 %)

Rez de chaussée - Salon / Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 4,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,24			
4	B	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,05		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,22			
6	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,4			
8	D	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,07			
10		Plafond	Poutre et Plancher bois	Peinture	mesure 1	0,22		0	
11					mesure 2	0,34			
12	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,17		0	
13					Huisserie	0,11			
14	A	Porte extérieure (P 1)	Bois	Peinture	partie mobile	2,91	Dégradé (Ecaillage)	3	
15	B	Porte (P2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,31		0	
16					Huisserie	0,28			
17	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,49		0	
18					Huisserie	0,29			
19	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
20					Huisserie	0,43			
21	A	Embrasure (E1)	Crépi	Peinture	mesure 1	0,11		0	
22					mesure 2	0,2			
23	A	Embrasure (E2)	Crépi	Peinture	mesure 1	0,23		0	
24					mesure 2	0,02			
25	A	Linteau de porte (L1)	Crépi	Peinture	mesure 1	0,04		0	
26					mesure 2	0,29			
27	A	Linteau de fenêtre (L2)	Crépi	Peinture	mesure 1	0,49		0	
28					mesure 2	0,44			
29	A	Tablette	Bois	Vernis	mesure 1	0,47		0	
30					mesure 2	0,25			
31	A	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
32					partie haute (> 1 m)	0,06			
33	A	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,24		0	
34					partie haute (> 1 m)	0,04			
35	A	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
36					partie haute (> 1 m)	0,05			
37	A	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
38					partie haute (> 1 m)	0,21			
137		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,25		0	
138					mesure 2	0,21			
139		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
140					partie haute (> 1 m)	0,02			
141		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0,08		0	
142					mesure 2	0,02			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
39	A	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
40					partie haute (> 1 m)	0,17			
41	B	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
42					partie haute (> 1 m)	0,11			
43	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
44					partie haute (> 1 m)	0,48			
45	D	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
46					partie haute (> 1 m)	0,34			
47		Plafond	Poutre et Plancher bois	Peinture	mesure 1	0,05		0	
48					mesure 2	0,01			
49	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,07		0	
50					Huisserie	0,39			
51	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,12		0	
52					Huisserie	0,37			
53	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,15		0	
54					Huisserie	0,1			
55	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,49		0	
56					Huisserie	0,26			
57	D	Embrasure	Crépi	Peinture	mesure 1	0,35		0	
58					mesure 2	0,46			
59	D	Linteau de fenêtre	Crépi	Peinture	mesure 1	0,13		0	
60					mesure 2	0,07			
61	D	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,47		0	
62					partie haute (> 1 m)	0,23			
63	D	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,43		0	
64					partie haute (> 1 m)	0,39			

Rez de chaussée - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
65	A	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
66					partie haute (> 1 m)	0,13			
67	B	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
68					partie haute (> 1 m)	0,42			
69	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,24		0	
70					partie haute (> 1 m)	0,45			
71	D	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
72					partie haute (> 1 m)	0,29			
73		Plafond	Lambris bois	Vernis	mesure 1	0,32		0	
74					mesure 2	0,07			
75	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,41		0	
76					Huisserie	0,36			

Rez de chaussée - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur inférieur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur inférieur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
77	A	Mur supérieur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
78					partie haute (> 1 m)	0,33			
79	B	Mur supérieur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
80					partie haute (> 1 m)	0,14			
81	C	Mur supérieur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
82					partie haute (> 1 m)	0,49			
83	D	Mur supérieur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
84					partie haute (> 1 m)	0,38			
85		Plafond	Lambris bois	Vernis	mesure 1	0,14		0	
86					mesure 2	0,1			
87	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,06		0	
88					Huisserie	0,35			

Rez de chaussée - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 11 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
89	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,17		0	
90					partie haute (> 1 m)	0,28			
91	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,47		0	
92					partie haute (> 1 m)	0,3			
93	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
94					partie haute (> 1 m)	0,14			
95	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
96					partie haute (> 1 m)	0,31			
97		Plafond	Poutres et Lambris bois	Vernis	mesure 1	0,37		0	
98					mesure 2	0,32			
99	A	Porte (P 1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,35		0	
100					Huisserie	0,27			
101	B	Porte (P 2)	Bois	Peinture	partie mobile	6,20	Dégradé (Ecaillage)	3	
102	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2,36	Dégradé (Ecaillage)	3	
103	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,34		0	
104					Huisserie	0,47			
105	A	Embrasure (E1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
106					mesure 2	0,1			
107	B	Embrasure (E2)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,14		0	
108					mesure 2	0,42			
109	A	Linteau de porte (L1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,45		0	
110					mesure 2	0,07			
111	B	Linteau de porte (L2)	Bois	Peinture	mesure 1	0,26		0	
112					mesure 2	0,21			
113	B	Linteau de fenêtre (L3)	Bois	Peinture	mesure 1	0,23		0	
114					mesure 2	0,01			
-	B	Tablette	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
115	B	Volet intérieur (V 1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
116					partie haute (> 1 m)	0,48			
117	B	Volet extérieur (V 1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0	
118					partie haute (> 1 m)	0,12			
119	B	Volet intérieur (V 2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,32		0	
120					partie haute (> 1 m)	0,41			
121	B	Volet extérieur (V 2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
122					partie haute (> 1 m)	0,23			

1er étage - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
123		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,46		0	
124					mesure 2	0,43			
125	A	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
126					partie haute (> 1 m)	0,06			
127	B	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,43		0	
128					partie haute (> 1 m)	0,41			
129	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
130					partie haute (> 1 m)	0,16			
131	D	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
132					partie haute (> 1 m)	0,25			
133		Plafond	Lambris bois	Vernis	mesure 1	0,03		0	
134					mesure 2	0,47			
135		Garde corps	Bois	Vernis	mesure 1	0,03		0	
136					mesure 2	0,29			

1er étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
143	A	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
144					partie haute (> 1 m)	0,34			
145	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
146					partie haute (> 1 m)	0,13			
147	B	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
148					partie haute (> 1 m)	0,17			
149	D	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
150					partie haute (> 1 m)	0,01			
151		Plafond (P 1)	Lambris bois	vernis	mesure 1	0,5		0	
152					mesure 2	0,25			
153		Plafond (P 2)	Lambris bois	Peinture	mesure 1	0,38		0	
154					mesure 2	0,33			
155	A	Porte (P 1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,36		0	
156					Huisserie	0,14			
157	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,14		0	
158					Huisserie	0,25			
159	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,29		0	

160					Huisserie	0.22			
161	C	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.14		0	
162					mesure 2	0.4			
163	C	Linteau de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.12		0	
164					mesure 2	0.08			
165	C	Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	4.84	Etat d'usage (Microfissures)	2	
166	C	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	4.78	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Dressing

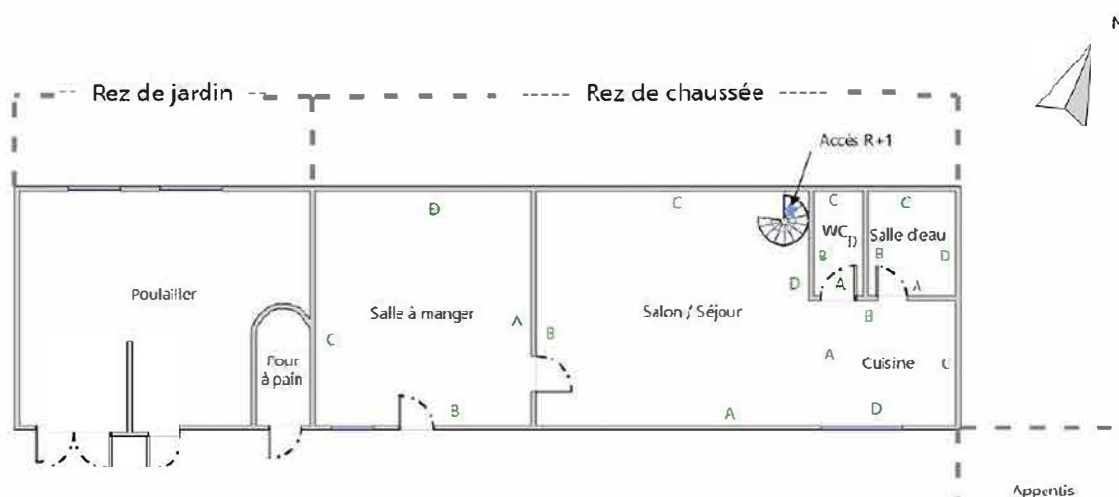
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

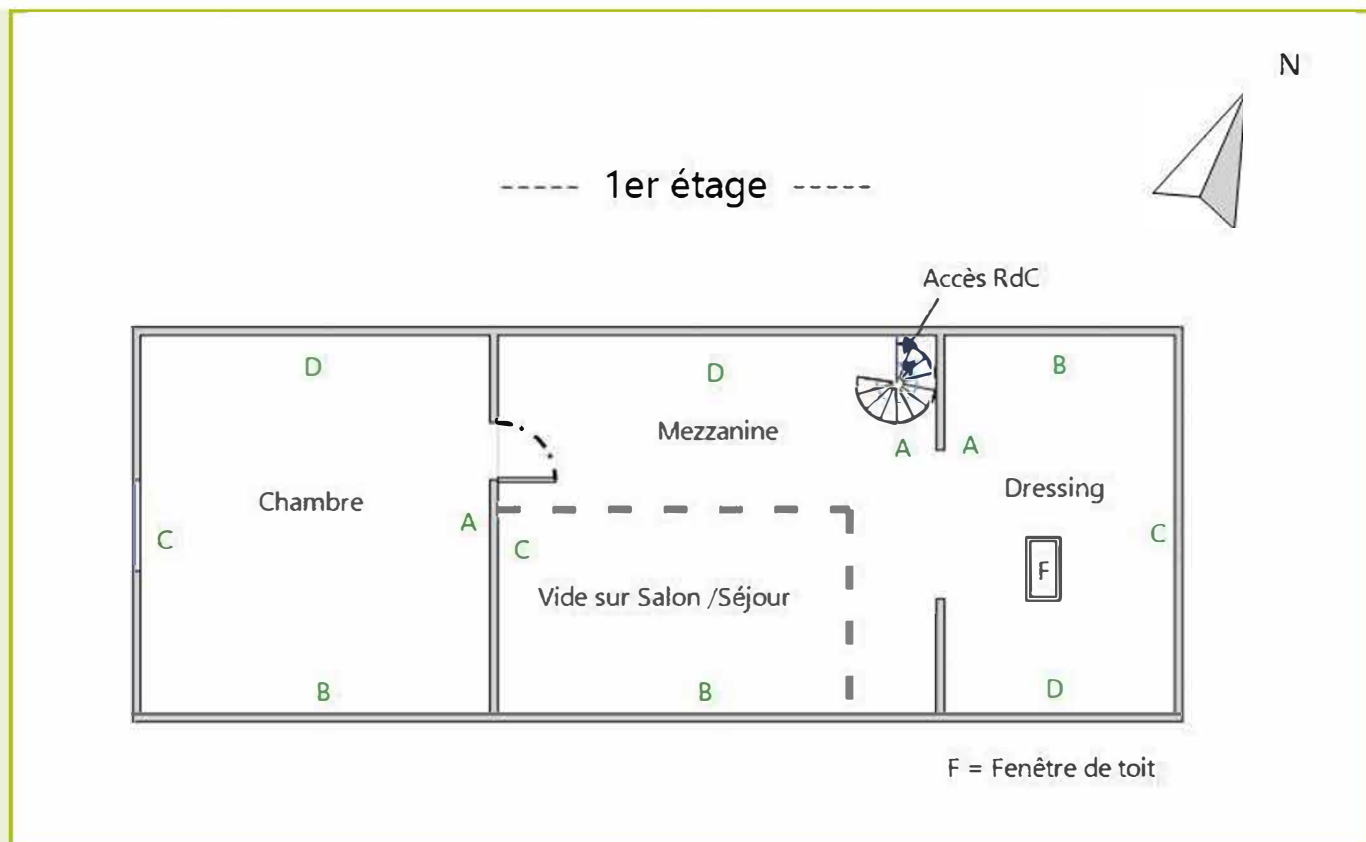
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
167		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.39		0	
168					mesure 2	0.17			
169	A	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.01		0	
170					partie haute (> 1 m)	0.11			
171	B	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.44		0	
172					partie haute (> 1 m)	0.4			
173	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.23		0	
174					partie haute (> 1 m)	0.43			
175	D	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.37		0	
176					partie haute (> 1 m)	0.28			
177		Plafond	Lambris bois	Vernis	mesure 1	0.43		0	
178					mesure 2	0.05			
179		Fenêtre de toit intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0.09		0	
180					Huisserie	0.03			
181		Fenêtre de toit extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0.05		0	
182					Huisserie	0.19			

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

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

LOCALISATION DES MESURES SUR CROQUIS DE REPERAGE





6 • CONCLUSIONS

6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC

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

	TOTAL	Non mesurées	Classe0	Classe1	Classe2	Classe3
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC	102	9	88	0	1	4
%	100	9 %	86 %	0 %	1 %	4 %

6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIÉTAIRE

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 COMMENTAIRES

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 06/01/2027).

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

Rapport CREP N° 23/IMO/SAR0167 daté du 21/08/2023 réalisé par AGN DIAGNOSTICS 03200 ABREST

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB

8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Sites Internet :

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

9 • ANNEXES

9.1 NOTICE D'INFORMATION

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 ILLUSTRATIONS

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

9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

ATTESTATION APPAREIL PLOMB



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

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

A qui de droit,

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

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

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

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

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

Nom de la société : DIAG ISSOIRE - 63

Modèle de l'analyseur : FEnX2
Numéro de série analyseur : 22-1003
Numéro de série de la source : RTV-1327-23
Activité de la source (MBq) : 850
Date d'origine de la source : 17/11/2021
Date de fin de validité de la source : 17/11/2026



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

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



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



DOSSIER : [REDACTED]
ARRÊTÉ D'APPLICATION : Arrêté du 28 septembre 2017



Diagnostic effectué à la demande de :
HUISSIERS BRACONNIER / BALANA - Mme BALANA
MATHILDE

Adresse du bien :
La Faix
03160 SAINT-PLAISIR

Diagnostic effectué par :
GUERREIRO Didier

Représentant la société
DIAG-ISSOIRE

<https://www.dpro-issuire.fr/>

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. **Dans le cadre d'une vente, cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.**

S O M M A I R E

- 1 - DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
- 2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIÉTAIRE
- 3 - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC
- 4 - LIMITES DU CHAMP D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC
- 5 - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ
- 6 - AVERTISSEMENT PARTICULIER
- 7 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL
- 8 - EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS
- 9 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : Allier
Adresse : La Faix
Ville : 03160 SAINT-PLAISIR

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage :

Rez de chaussée : Salon / Séjour ; Cuisine ; WC ; Salle d'eau ; Salle à manger

1er étage : Mezzanine ; Chambre ; Dressing ;

Rez de jardin : Appentis : Four à pain ; Poulailler

Type : Habitation (maison individuelle)
Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 219 et 221

Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction du local et de ses dépendances : Avant 1949

Année de réalisation de l'installation électrique : > 15 ans

Installation sous tension : OUI

Distributeur d'électricité : Enedis

Numéro du compteur : 03 22 61 279138 06



2 • Identification du donneur d'ordre et du propriétaire



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

DONNEUR D'ORDRE

Nom et Prénom : HUISSIERS BRACONNIER / BALANA - Mme BALANA MATHILDE

Adresse complète : 27 Rue du 8 Mai 63500 Issoire

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

PROPRIÉTAIRE DE L'APPARTEMENT OU DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Nom et Prénom : M./Mme LANANI et PRODENT Dalila et Olivier

Adresse complète : La Faix 03160 Saint-Plaisir

3 • Désignation de l'opérateur de diagnostic



OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom : GUERREIRO Didier

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG-ISSOIRE

Adresse : 10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE - 63500 ISSOIRE

Numéro SIRET : 89858292900011

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10583931804 / 31/12/2026

Certification de compétence n° 1148

Délivré par : LA CERTIFICATION DE PERSONNES, le : 24.03.2021, valable jusqu'au 23.03.2028

4 • Limites du champ d'application du diagnostic

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

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

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

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

5 • Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

CONCLUSIONS



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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

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

Domaines	ANOMALIES
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. Remarques : Contrôle impossible: absence de prise de terre Il n'existe pas de conducteur de terre. Remarques : Absence de conducteur de terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre Il n'existe pas de conducteur principal de protection. Remarques : Absence de conducteur principal de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de socles de prises électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adapté au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée

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

Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.
Remarques : Présence de conducteurs présentant des traces d'échauffement ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs présentant des traces d'échauffement**

Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté**

L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquant ou détérioré.

Remarques : Présence d'au moins un matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou détériorée ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations**

L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.

Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations**

Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.

Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives**

5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension**

L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension**

Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés**

ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES :

- ☐ P1 – P2 : Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ P3 : Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES
Néant	

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

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

Domaines	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'un puits de 15mm

6 • Avertissement particulier

POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PU ETRE VÉRIFIÉS

Domaines	POINTS DE CONTRÔLE
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	<u>Présence</u> Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<u>Caractéristiques techniques</u> Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin <u>Mise en œuvre</u> Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMBLEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET

JUSTIFICATION :

Extérieure - Façade Est (Hors d'atteinte, façade située chez le voisin).

Extérieure - Façade Nord (en partie) (Hors d'atteinte, façade située chez le voisin).



7 • Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

**SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR**

VISITE EFFECTUÉE LE : 07/01/2026
ÉTAT RÉDIGÉ À : ISSOIRE
LE : 12/01/2026
Par : GUERREIRO Didier

CACHET DE L'ENTREPRISE ET SIGNATURE DE L'OPÉRATEUR**DIAG. ISSOIRE**

10 Boulevard Rhin et Danube - 63500 ISSOIRE

06 48 77 19 55

dguerreiro@d-pro.fr

EURL au capital social de 1500€

Siret 898 582 929 00011 - NAF 7120B

Siren / CLERMONT-FD 898582929



8 • Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectifs des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

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

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

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

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 court-circuit.

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

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

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

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

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

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.

Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

9 • Informations complémentaires

Objectifs des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).

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

• ANNEXES - PLANS

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

• ANNEXES - PHOTOS



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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

Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 07/01/2026
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Allier**

Adresse : **La Faix**

Commune : **03160 SAINT-PLAISIR**

Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 219 et 221

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

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Rez de chaussée : Salon / Séjour ; Cuisine ; WC ; Salle d'eau ; Salle à manger**

..... **1er étage : Mezzanine ; Chambre ; Dressing ;**

..... **Rez de jardin : Appentis ; Four à pain ; Poulailier**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et les zones de présence d'un risque de mérule :

..... **Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : **La Faix 03160 Saint-Plaisir**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Autre

Nom et prénom : **HUISSIERS BRACONNIER / BALANA - Mme BALANA Mathilde**

Adresse : **27 Rue du 8 Mai**

63500 Issoire

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GUERREIRO Didier**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG-ISSOIRE**

Adresse : **10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE, 63500 ISSOIRE**

Numéro SIRET : **89858292900011**

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

Numéro de police et date de validité : **10583931804 - 31/12/2026**

**Conclusion : Il a été repéré des indices de présence d'agents de
dégradation biologique du bois.**

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Liste des pièces visitées

Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Salle à manger,

Rez de chaussée - Appentis,
Rez de jardin - Four à pain,
Rez de jardin - Poulailler,
1er étage - Mezzanine,
1er étage - Chambre,
1er étage - Dressing

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Rez de chaussée					
Salon / Séjour	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Crépi et Peinture Plafond - Poutre et Plancher bois et Peinture Porte (P1) - A - Bois et Peinture Porte (P2) - B - Bois et Vernis Fenêtre - A - Bois et Peinture Linteau de porte (L1) - A - Crépi et Peinture Linteau de fenêtre (L2) - A - Crépi et Peinture Tablette - A - Bois et Vernis Volet (V1) - A - Bois et Peinture Volet (V2) - A - Bois et Peinture Marches - Bois et Vernis Balustre - Bois et Vernis Main courante - Bois et Vernis	-	-	-	
Cuisine	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Crépi et Peinture Plafond - Poutre et Plancher bois et Peinture Porte (P1) - B - Bois et Peinture Porte (P2) - C - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Linteau de fenêtre - D - Crépi et Peinture Volet - D - Bois et Peinture	-	-	-	
WC	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Crépi et Peinture Plafond - Lambris bois et Vernis Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
Salle d'eau	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur inférieur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Mur supérieur - A, B, C, D - Crépi et Peinture Plafond - Lambris bois et Vernis Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
Salle à manger	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres et Lambris bois et Vernis Porte (P1) - A - Bois et Vernis Porte (P2) - B - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Linteau de porte (L1) - A - Bois et Peinture Linteau de porte (L2) - B - Bois et Peinture	-	-	-	



Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Linteau de fenêtre (L3) - B - Bois et Peinture Volet (V1) - B - Bois et Peinture Volet (V2) - B - Bois et Peinture				
1er étage					
Mezzanine, Mur "C" Poutre bas de rampant	Sol - Plancher bois et Vernis Plinthes - Bois et Vernis Mur - A, B, C, D - Crépi et Peinture Plafond - Lambris bois et Vernis Garde corps - Bois et Vernis, Poutres, Poutres, Poutres, Poutres	-	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois : dégradation du bois (élément(s) faiblement dégradé(s))	
Chambre	Sol - Plancher bois et Revêtement startifié (fixé) Mur - A, C - Crépi et Peinture Mur - B, D - Lambris bois et Peinture Plafond (P1) - Lambris bois et vernis Plafond (P2) - Lambris bois et Peinture Porte (P1) - A - Bois et Vernis Fenêtre - C - Bois et Peinture Linteau de fenêtre - C - Plâtre et Peinture	-	-	-	
Dressing	Sol - Plancher bois et Revêtement startifié (fixé) Plinthes - Bois et Vernis Mur - A, B, C, D - Crépi et Peinture Plafond - Lambris bois et Vernis Fenêtre de toit intérieure - Bois et Vernis	-	-	-	

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Extérieure - Façade Est (Hors d'atteinte, façade situé chez le voisin),

Extérieure - Façade Nord (en partie) (Hors d'atteinte, façade situé chez le voisin)

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Extérieure - Façade Est	Toutes	Hors d'atteinte, façade situé chez le voisin
Extérieure - Façade Nord (en partie)	Toutes	Hors d'atteinte, façade situé chez le voisin

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

		Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds, sous la baignoire, gaines et coffres de volets roulants n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles.
1er étage - Mezzanine, Mur "C" Poutre bas de rampant	Sol - Plancher bois et Vernis Plinthes - Bois et Vernis Mur - A, B, C, D - Crépi et Peinture Plafond - Lambris bois et Vernis Garde corps - Bois et Vernis, Poutres, Poutres, Poutres	Visible sur 1ml linéaire en haut cage d'escalier

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de termites :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :

Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mûre, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :



Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois	dégradation du bois (élément(s) faiblement dégradé(s))	1er étage - Mezzanine, Mur "C" Poutre bas de rampant

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Fait à ISSOIRE, le 12/01/2026
Par : GUERREIRO Didier



Annexe - Photos



Photo n° PhTer001

Localisation : 1er étage - Mezzanine, Mur "C" Poutre bas de rampant

Ouvrage : Sol - Plancher bois et Vernis

Plinthes - Bois et Vernis

Mur - A, B, C, D - Crépi et Peinture

Plafond - Lambris bois et Vernis

Garde corps - Bois et Vernis, Poutres, Poutres, Poutres, Poutres

Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

Indices : dégradation du bois (élément(s) faiblement dégradé(s))

Informations complémentaires : Visible sur 1ml linéaire en haut cage d'escalier

Localisation sur croquis : 001

Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Adhésion
N°D043**ATTESTATION****D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804****Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier**

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**DIAG.ISSOIRE
10 BOULEVARD RHIN ET DANUBE
63500 ISSOIRE**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583931804D043**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 366 123 089 - N°ORIAS 17 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 160 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 450
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C-CCG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N° 10583931804D043

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement" » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722.057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



Police N° 10583931804D043

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente (Minimum de garanties légales requis : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance)**

Légende :**F** : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722.057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1148

Monsieur GUERREIRO Didier

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 23/03/2028

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 23/03/2028

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 27/07/2022 : - Date d'expiration : 28/04/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/01/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Européen – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT v013 du 01-09-2024



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : [REDACTED]
Réalisé par Didier GUERREIRO
Pour le compte de Diag.Issoire

Date de réalisation : 12 janvier 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 3669/2020 du 22 décembre 2020

Références du bien

Adresse du bien

La Faix
03160 Saint-Plaisir

Référence(s) cadastrale(s):

0F0219, 0F0221

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]



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.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icp	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	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	9
Annexes	10

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 : 12/01/2026

Parcelle(s) : 0F0219, 0F0221

La Faix 03160 Saint-Plaisir

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 :

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

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

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

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

oui ☐ non ☒

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 :

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

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

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

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

oui ☐ non ☒

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 :

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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*

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

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

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 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

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.

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	01/01/2023	31/03/2023	02/07/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	10/07/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	☐
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	24/09/1986	24/09/1986	14/02/1987	☐
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 : Saint-Plaisir

Adresse de l'immeuble

La Faix
Parcelle(s) : 0F0219, 0F0221
03160 Saint-Plaisir

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 12/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°3669/2020 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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 3669/2020 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° 3669 / 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**

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes dont la liste figure en annexe sont consignés dans la fiche communale d'information, propre à chaque commune, 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, préfectures et sous préfectures et mis en ligne sur le site internet des services de l'État www.allier.gouv.fr.

Article 2 : 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 l'arrêté n° 35/2015 du 07 janvier 2015.

Article 3 : Une copie du présent arrêté et la fiche communale d'information sont adressées au maire de la commune concernée 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 4 : La secrétaire générale, le sous-préfet, directeur de cabinet, les chefs des services régionaux et départementaux, et les maires des communes concernées 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

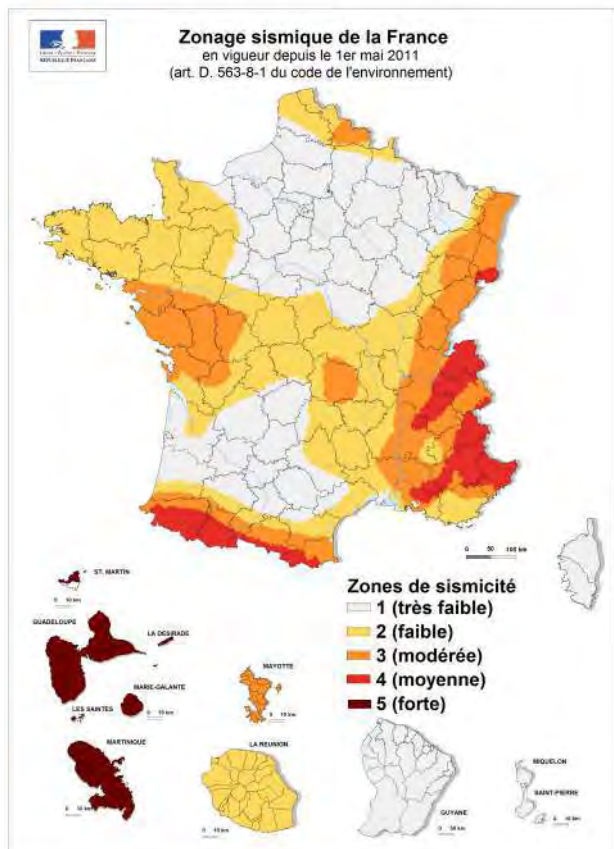
Yves BOSSUYT

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.

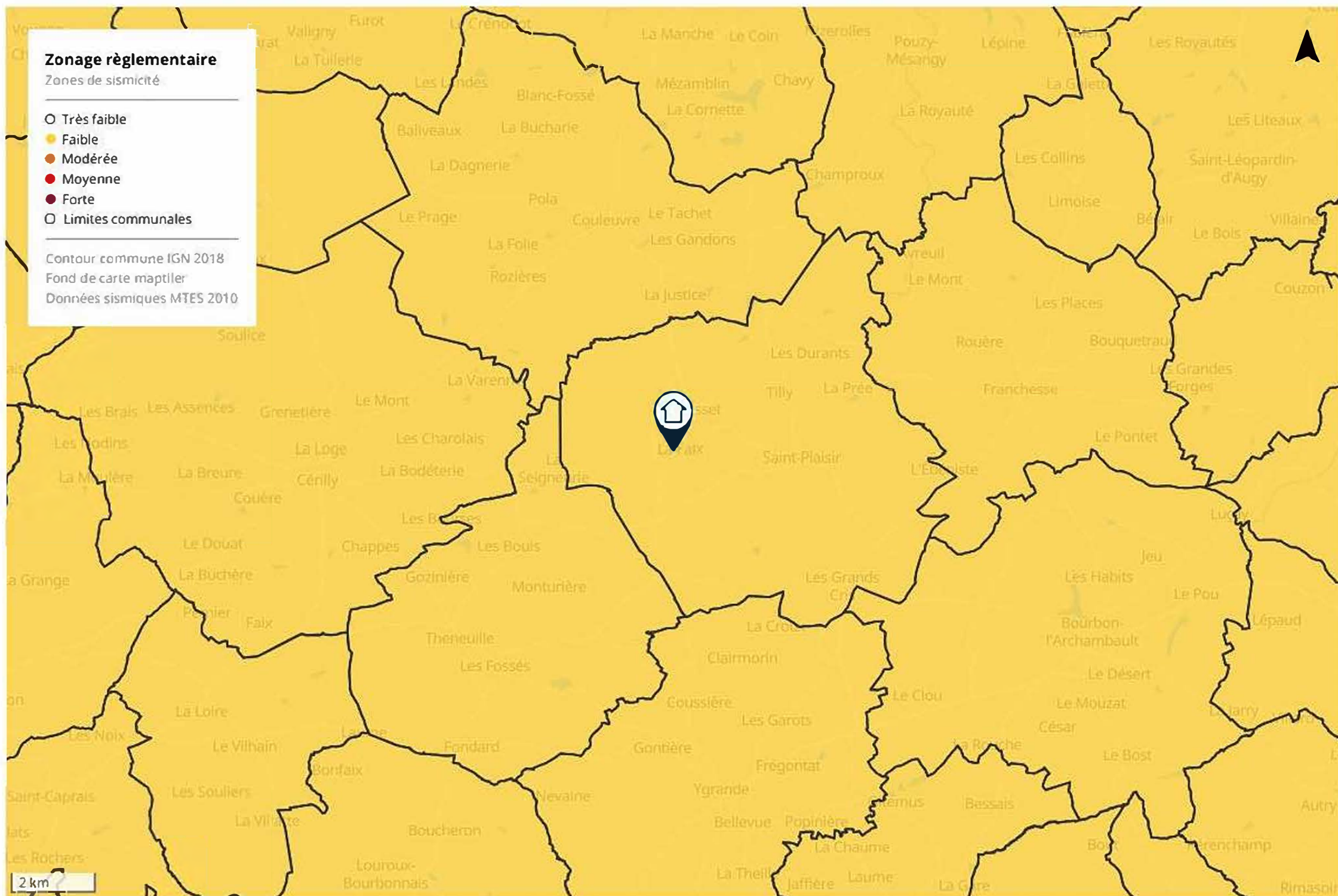
Pour en savoir plus:

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>

Zones de sismicité

- Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010



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 défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

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

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

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

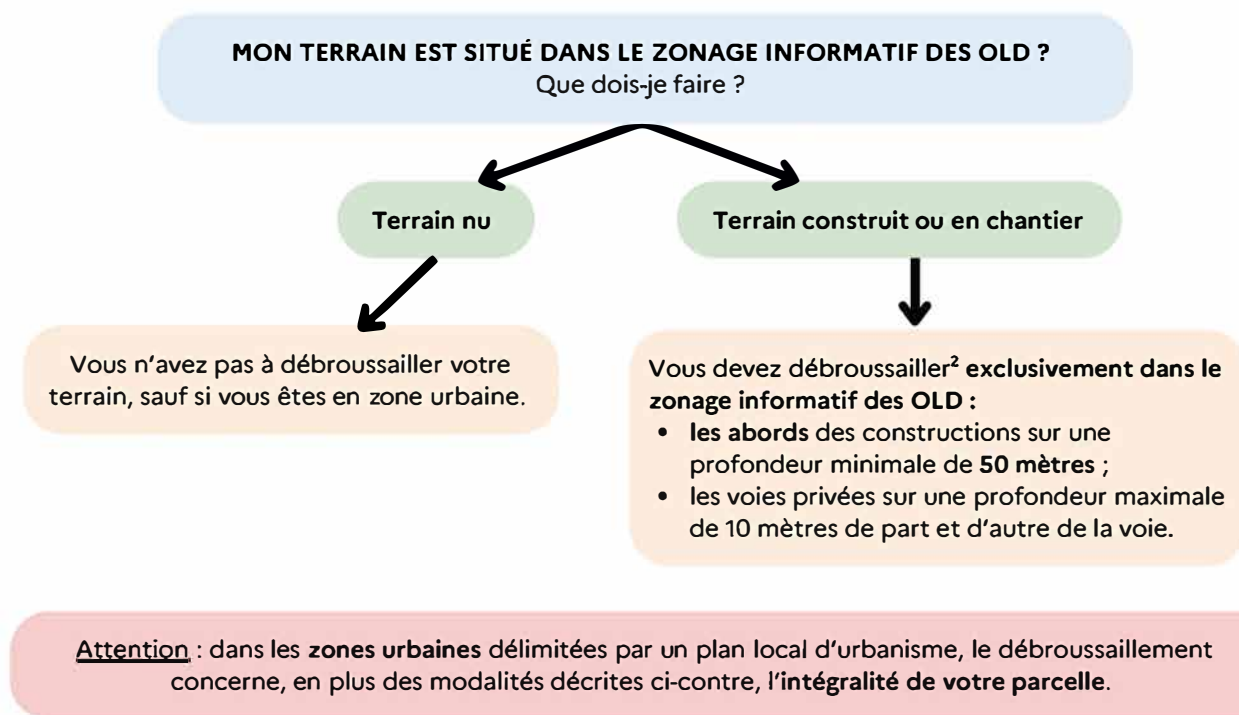
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/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 :

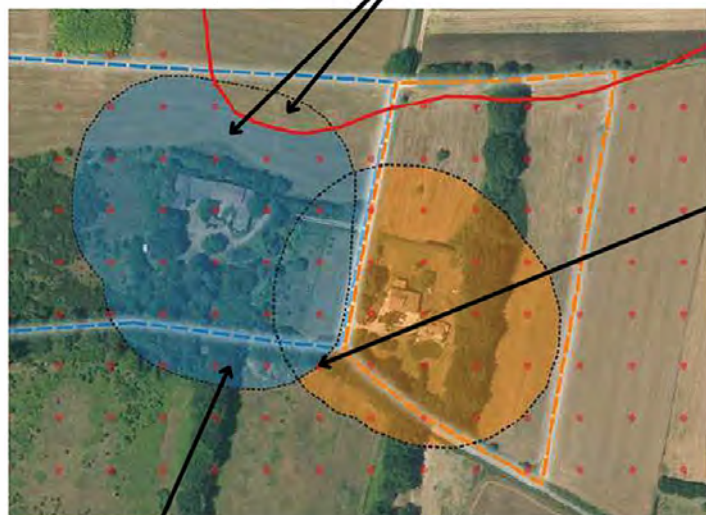
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes 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 débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en 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
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe au propriétaire A
- OLD qui incombe 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](#)

ledebroussaille.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