

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE HABITABLE

Adresse de l'immeuble
5 rue des Acacias de Brain
Village de Brain
58300 DECIZE

Date d'édition du dossier
28/12/2023

Donneur d'ordre
QUALIJURIS 58 LOVATO



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST

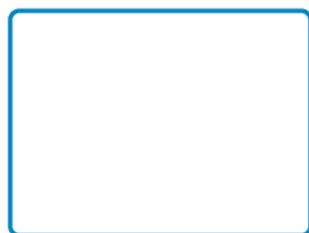
Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
5 rue des Acacias de Brain
Village de Brain
58300 DECIZE

Date d'édition du dossier
28/12/2023
Donneur d'ordre
QUALIJURIS 58 LOVATO

Réf. cadastrale
AX / 156
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

Vente : 27/12/2026

Location : 27/12/2029



DPE

197 kWh_{EP}/m²/an



D

197 kWh/m²/an



B

6 kg CO₂/m²/an

Consommation en énergie finale : 85 kWh/m²/an

Limite de validité :

27/12/2033



ERP

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non

Limite de validité :

27/06/2024



SURFACE HABITABLE

89,98 m²

Surface des annexes : 0,00 m² / Surface non prise en compte : 20,93 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **5 rue des Acacias de Brain
Village de Brain
58300 DECIZE**

Référence cadastrale : **AX / 156**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **2006 – 2012**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **QUALIJURIS 58 LOVATO – 2 Avenue Saint Just 58000 NEVERS**

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

Propriétaire :

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Frédéric BACUET**
Certification n°C3263 délivrée le 07/07/2020 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CENTRE EXPERTISES**
119 Avenue de verdun – 58300 DECIZE
N° SIRET : **481 344 687 00068**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 AU 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-12-147 #E1**

Ordre de mission du : **27/12/2023**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



Accompagnateur(s) : **QUALIJURIS 58 LOVATO (Huissier),** [REDACTED]

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION 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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- ☐ 1) Appareil général de commande et de protection et 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 adapté 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

Installations particulières

- ☐ 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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Maison Rez-de-chaussée Séjour	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

► COMPTEUR ET AGCP NON LOCALISE

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **27/12/2023**

Opérateur de diagnostic : **Frédéric BACUET**

État rédigé à **DECIZE**, le **28/12/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 27/12/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 27/12/2029**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CENTRE EXPERTISES

119 Avenue de verdun
58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76

SIRET : 481 344 687 00068 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Absent



DISJONCTEUR GÉNÉRAL AUTRE QUE DE BRANCHEMENT

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Rez-de-chaussée Garage
Calibre	63 A
Différentiel	30 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	35 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	63 A	30 mA

TABEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Rez-de-chaussée Garage
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm²

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/3 : Maison - Rez-de-chaussée
- Planche 3/3 : Maison - 1er étage

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5 rue des Acacias de Brain Village de Brain 58300 DECIZE
<i>N° dossier:</i> 2023-12-147				
<i>N° planche:</i> 1/3		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

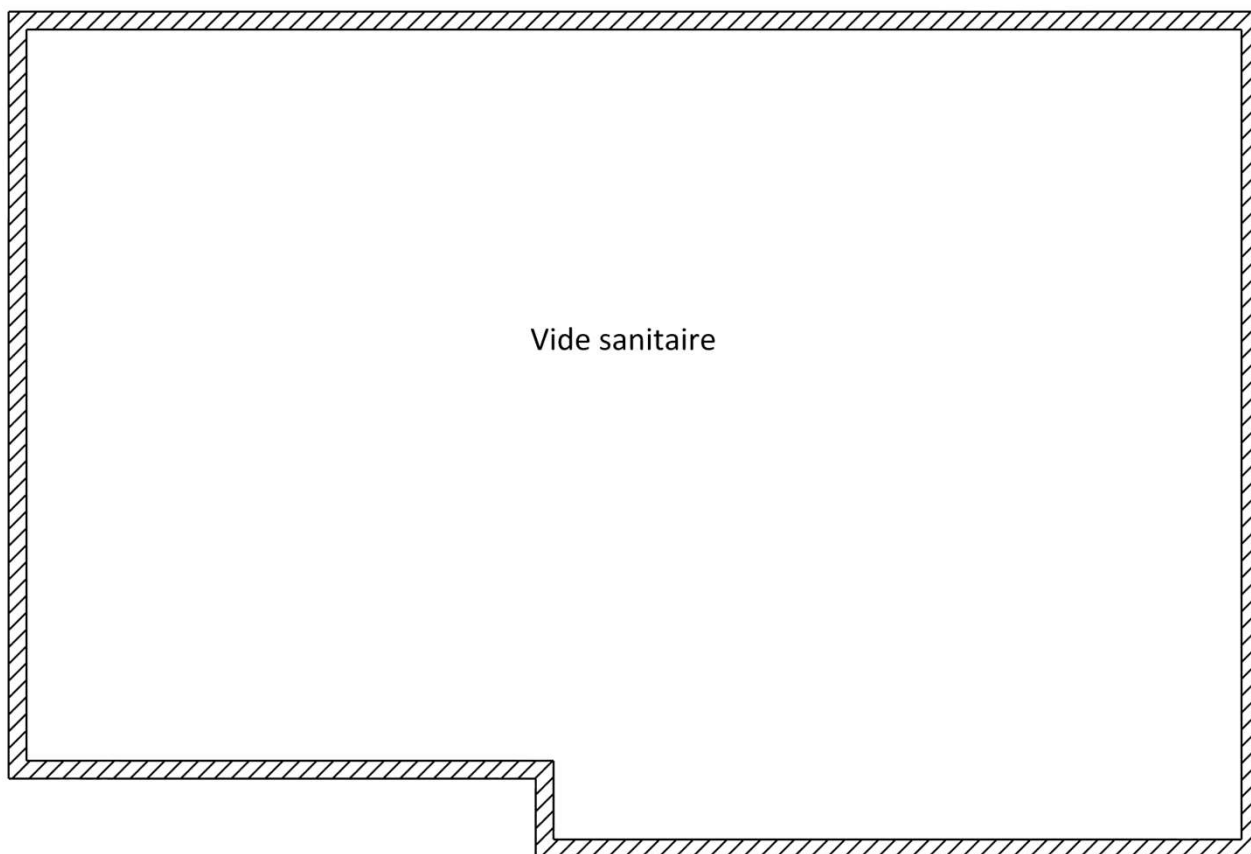




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5 rue des Acacias de Brain Village de Brain 58300 DECIZE
<i>N° dossier:</i> 2023-12-147				
<i>N° planche:</i> 2/3		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - Rez-de-chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

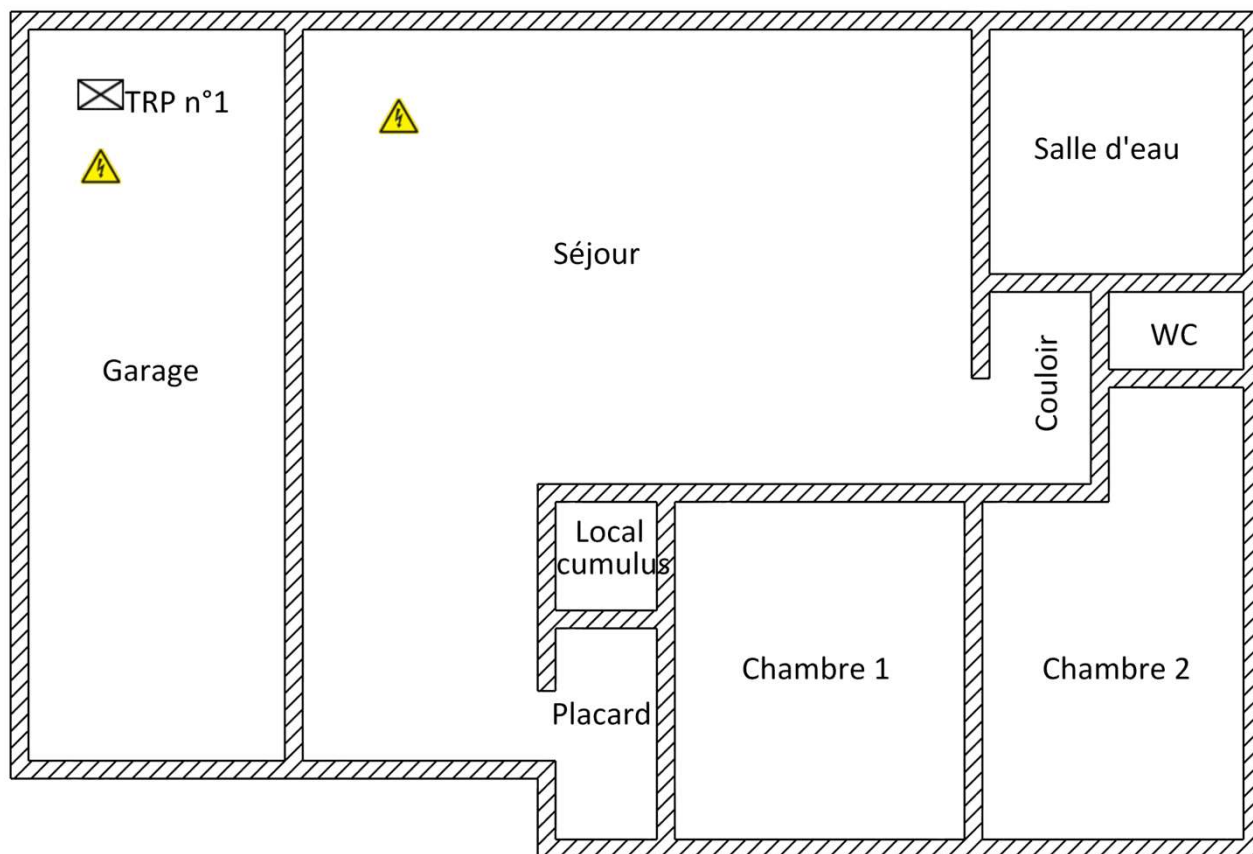




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5 rue des Acacias de Brain Village de Brain 58300 DECIZE
<i>N° dossier:</i> 2023-12-147				
<i>N° planche:</i> 3/3		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

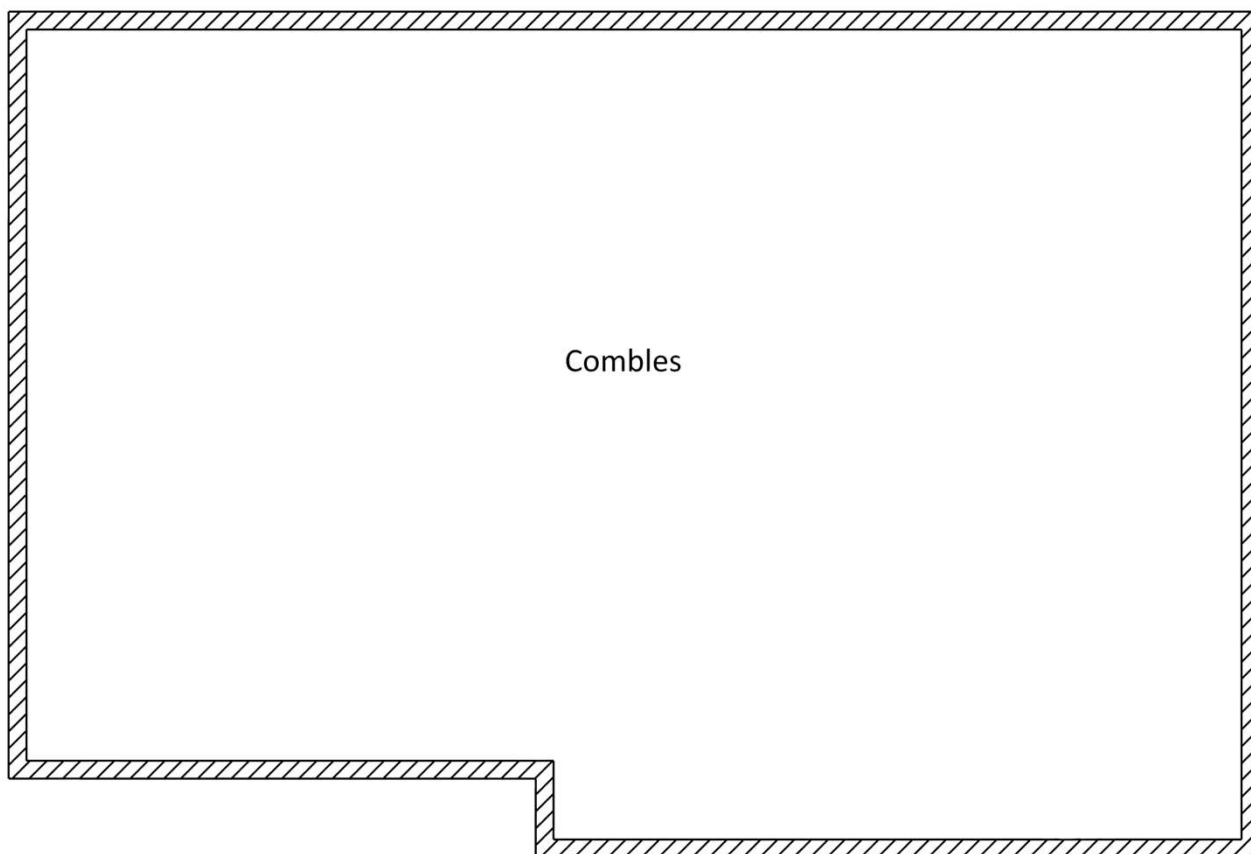
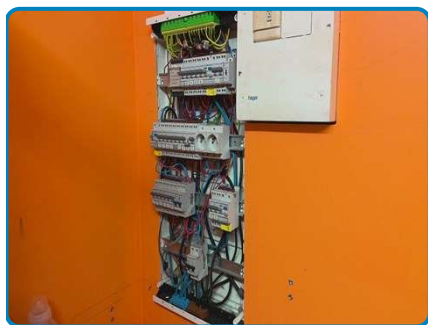


Planche photographique



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

EURL CENTRE EXPERTISES
Monsieur LOIC PEYRICHOUT
119 Avenue de Verdun
58300 DECIZE

Bénéficiaire du contrat n° 1075585306 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Représentation des A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Diagnostic gestion des déchets (PFMAD)

Constat de risque d'exposition au plomb (CNEP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prix conventionnel - Prix à tous sérs - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Milieux de copropriété, tantômes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

La validité cesse pour les risques cités à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 24 798 930 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Options d'assurances assurées de TVA - art. 263 C.C.D. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

La certification

QUALIXPERT

Certificat N° C3263

Monsieur Frédéric BACUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 6 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 05/06/2020 au 28/01/2024	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 05/06/2020 au 21/02/2024	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/06/2020 au 28/12/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/06/2020 au 25/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 07/07/2020 au 29/01/2024	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 11 mai 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FR Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 67 - www.qualixpert.com
Société au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 632 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

CENTRE EXPERTISES - AGENDA
119, avenue de Verdun - 58300 DECIZE
Tél. 03 86 50 25 76
contact@agenda-centre.fr
SIRET 481 344 681 00058 - APE 7120 B
T.V.A. intracommunautaire FR 20 481 344 687

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>

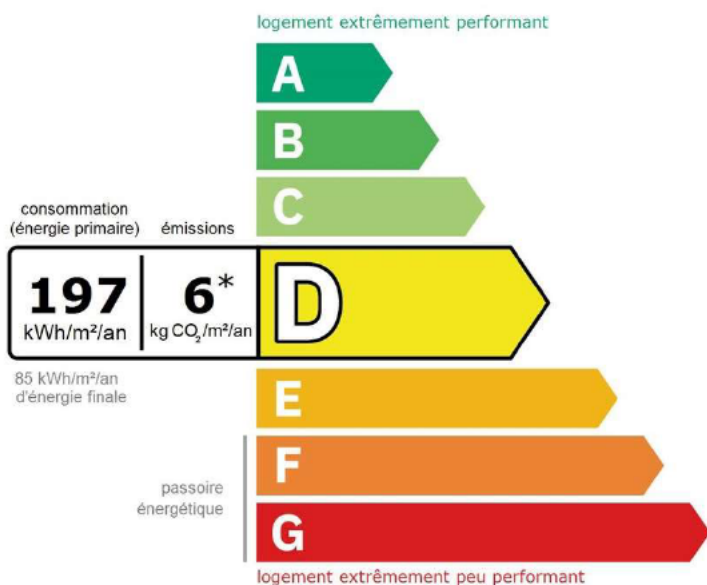
Adresse : **5 RUE DES ACACIAS DE BRAIN VILLAGE DE BRAIN**
58300 DECIZE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable : **89.98 m²**

Propriétaire :

Adresse :

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B — 6 kg CO₂/m²/an

C
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 566 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 932 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 100 €** et **1 530 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

CENTRE EXPERTISES

58300 DECIZE
tel : 03 86 50 25 76

Diagnosticteur : FREDERIC BACUET

Email : contact@agendacentre.fr

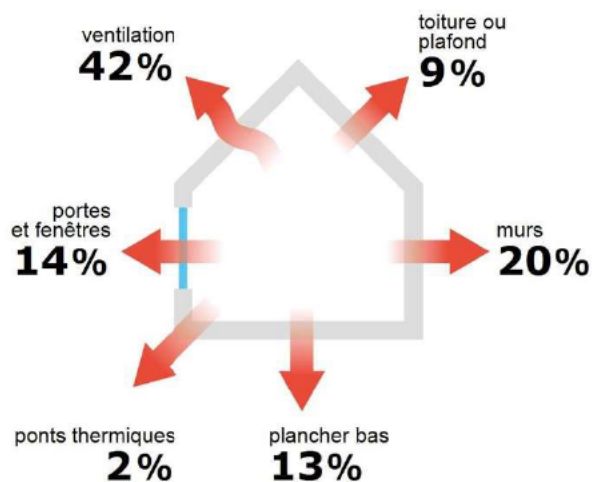
N° de certification : C3263

Organisme de certification : LCC Qualixpert



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

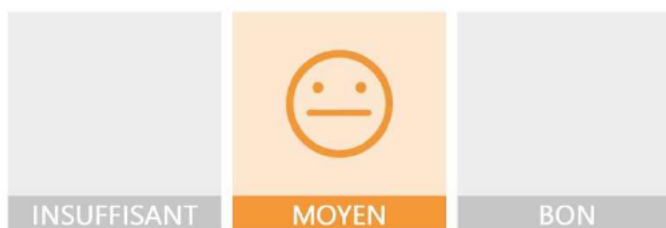


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	10 332 (4 492 é.f.)	entre 640 € et 880 €	 59 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 779 (2 513 é.f.)	entre 360 € et 490 €	 32 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	377 (164 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 798 kWh (7 738 kWh é.f.)	entre 1 100 € et 1 530 € 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 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -207€ par an**

Astuces

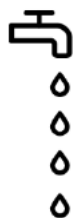
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 106ℓ/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 -19% sur votre facture **soit -101€ 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 blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

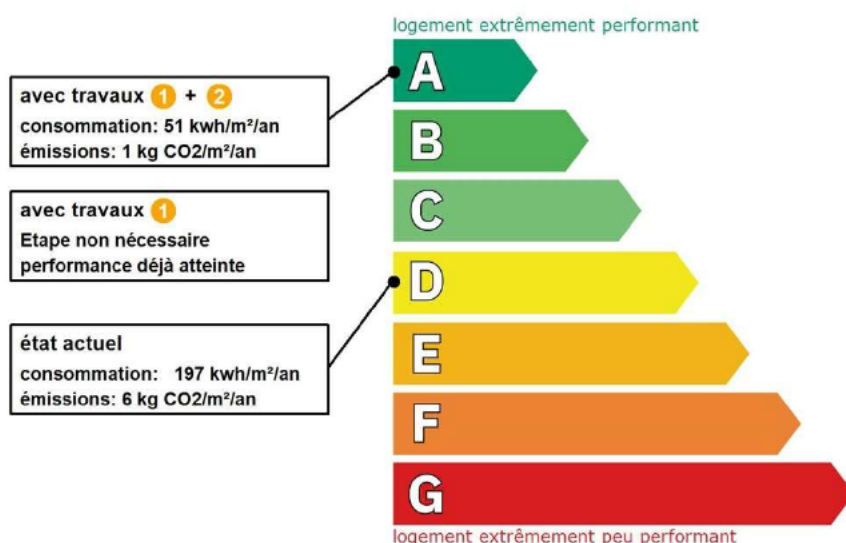
COP = 3

Commentaires :

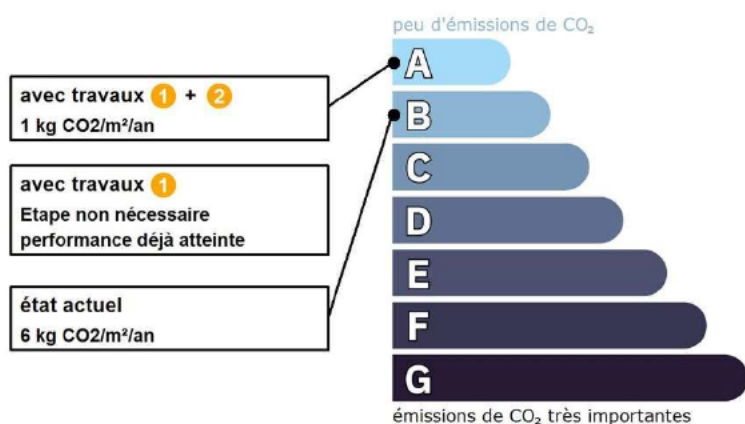
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **2023-12-147**

Date de visite du bien : **27/12/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 156**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Rapport mentionnant la composition des parois

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

Il n'a pas pu être contrôlé la présence et l'état de l'isolation sur toutes les parois (murs, plafond, plancher). Le sondage destructif n'étant pas autorisé dans ce diagnostic.

Les caractéristiques de l'isolation ont été estimées d'après l'année de construction. Dans le cas où le descriptif technique de construction serait connu, merci de nous le communiquer afin que nous puissions affiner ce diagnostic.

-Ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de bon fonctionnement des appareils ou des installations (chaudières, radiateurs, chauffe-eau, groupe de VMC,...) en aucun cas, la responsabilité de la société ne peut être engagée en cas de dysfonctionnement d'un de ces appareils.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	58 Nièvre
Altitude		Donnée en ligne	220 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	89,98 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	29 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	21 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu

Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	29 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	18,5 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	18,5 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	32.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,32 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	89,98 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	38.6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	89,98 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	89,98 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	89,98 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	121 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)		Document fourni	1.3
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)

Fenêtre 2 Nord	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	 Document fourni	1.3
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,39 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	 Document fourni	1.3
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	11,18 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	 Document fourni	1.3
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)

	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,64 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	18,5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	32.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Année installation	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré

Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
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	300 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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : CENTRE EXPERTISES 58300 DECIZE

Tél. : 03 86 50 25 76 - N°SIREN : 481 344 687 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

[2358E4500055J](#)



À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : EURL CENTRE EXPERTISES
Monsieur LOIC PEYRICHOUT
119 Avenue de Verdun
58300 DECIZE

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 273 - 1 à R 273 - 4 et L 273 - 4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes et et, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante ATCC mention)
- Diagnostic gestion des déchets (PEMD)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Milieux de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif
- Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques visuels s'il s'agit d'un acte de l'Assuré ou de ses salariés ou de ses sous-traitants, conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réassurance en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 769 030 Euros
Siège social : 31, Terrasse de l'Acier - 92122 Nanterre Cedex 122 057 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 480
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 263-C-001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

La certification QUALIXPERT des diagnostics

Certificat N° C3263

Monsieur Frédéric BACUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 05/06/2020 au 28/01/2024	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 05/06/2020 au 21/03/2024	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/06/2020 au 26/12/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/06/2020 au 25/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 07/07/2020 au 29/01/2024	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 11 mai 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FIR Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 67 - www.qualixpert.com
sorti ou capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

CENTRE EXPERTISES - AGENDA
119, avenue de Verdun - 58300 DECIZE
Tél. 03 86 50 25 76
contact@agenda-centre.fr
SIRET 481 344 687 00018 - RPE 7120 B
T.V.A. intracommunautaire n° FR 14 722 097 480

État des risques et pollutions (ERP)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **5 rue des Acacias de Brain
Village de Brain
58300 DECIZE**

Référence cadastrale : **AX / 156**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Destination des locaux : **Habitation**

Date de construction : **2006 – 2012**

Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

☐ Propriétaire de l'immeuble

☒ Autre, le cas échéant (préciser) : **QUALIJURIS 58 LOVATO – 2 Avenue Saint Just 58000 NEVERS**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun – 58300 DECIZE
N° SIRET : 481 344 687 00068**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 AU 31/12/2023**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-12-147 #R**

Ordre de mission du : **27/12/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique

- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	☐ PPRN	☐ PPRM	☐ PPRT	☒ Aucun	
Sismicité :	☒ 1 (très faible)	☐ 2 (faible)	☐ 3 (modérée)	☐ 4 (moyenne)	☐ 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	☐ Oui	☒ Non			
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	☐ Oui	☒ Non			
Recul du trait de côte :	☒ Non concerné	☐ Concerné			

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à DECIZE, le 28/12/2023

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 27/06/2024



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



ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

5 rue des Acacias de Brain Village de Brain

58300

DECIZE

Parcelle(s) AX / 156

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui ☐ non ☒

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

oui ☐ non ☐


Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune 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 commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**Recalcul du trait de côte**

Les pouvoirs publics n'ayant pas mis à jour en conséquence ce formulaire d'État des risques et pollutions, nous reportons ici l'information sur le recul du trait de côte.

- > L'immeuble est concerné par le recul du trait de côte : oui ☐ non ☒
- Si oui : horizon temporel : 0 ans zonage provisoire : oui ☐ non ☐
- immeuble soumis aux dispositions de l'article L121-22-5 du Code de l'Urbanisme : oui ☐ non ☐
- prescriptions applicables à cette zone :

vendeur / bailleur
date / lieu
acquéreur / locataire**Fait le 28/12/2023**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet www.georisques.gouv.fr



ARRETE PREFECTORAL



PREFET DE LA NIEVRE

PREFECTURE
CABINET DU PREFET
SERVICE INTERMINISTRIEL
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILES
Tél : 03.86.60.70.25

N° 2015-P- 689

ARRÊTÉ

Modifiant l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismique ainsi que sur les sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques dans le département de la Nièvre

LE PREFET DE LA NIÈVRE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-23 à R 125-27 et R 563-4 et D 563-8-1 ;

Vu l'article L 174-5 du nouveau code minier ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la rivière "Alène" – commune de Luzy ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la rivière "Aron et ses affluents" – communes de Cercy-La-Tour et Verneuil ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques naturels cavités souterraines – commune de Oudan ;

Sur proposition du directeur des services du cabinet du préfet de la Nièvre ;

A R R Ê T É

Article 1^{er} : L'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 qui fixe la liste des communes où s'applique l'obligation *d'information sur les risques* prévue au I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement, est modifiée pour prendre en compte l'approbation des plans de prévention des risques sur les communes de Cercy-La-Tour, Luzy, Oudan et Verneuil.

Cette liste est annexée au présent arrêté.

40, rue de la Préfecture
58026 NEVERS CEDEX
site internet : www.nievre.gouv.fr
tél : 03 86 60 70 80



Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismique dans les communes visées à l'article 1^{er} sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Chaque dossier communal ainsi que les documents de référence sont librement consultables dans les mairies concernées, en préfecture ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique "information des acquéreurs et locataires".

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique information des acquéreurs et locataires.

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires de la Nièvre.

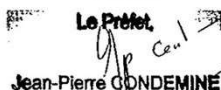
Article 5 : Le présent arrêté est adressé aux maires concernés puis affiché en mairie. Le présent arrêté est accessible sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr rubrique "information des acquéreurs et locataires".

Article 6 : La liste des communes et les dossiers communaux d'informations sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de la Nièvre, le directeur des services du cabinet, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre.

Nevers, le 17 JUIN 2015

Le Préfet


Jean-Pierre CONDEMINÉ

ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

Liste des communes où s'applique l'obligation d'information sur les risques naturels technologiques et sismique (article L 125-5 du code de l'environnement)

MAJ : Juin 2015

INSEE	Commune	P.P.R.N.	Prescrit	Approuvé	Modifié	P.P.R.T.	Prescrit	Approuvé	P.P.R.M.	Zone de sismicité
58005	Anazy	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58007	Amay	P.P.R.I.Ville	25/07/2002	20/03/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58011	Armes	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	18/08/2009		NEANT			NEANT	Très faible
58012	Arquian	P.P.R.I.Ville	25/07/2002	20/03/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58016	Asnols	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58020	Avril-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58021	Azy le Vif	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58026	Béard	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58039	Brèves	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	18/08/2009		NEANT			NEANT	Très faible
58044	La Celle-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	22/11/1999	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58046	Cercy-la-Tour	P.P.R.I.Anon	25/07/2002	10/04/2015		NEANT			NEANT	Très faible
58047	Cervon	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58051	Chailly	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2001		Totigaz	10/03/2010		NEANT	Très faible
58055	Champvert	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2001		NEANT			NEANT	Très faible
58057	Chantenay-Saint-Imbert	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	23/01/2006		NEANT			NEANT	Faible
58058	La Chapelle-Saint-André	P.P.R.I.Beuvron	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible
58059	La Charité-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	10/02/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58060	Charin	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58068	Chaumard	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58069	Chaumont	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58072	Cheveron	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58073	Chevroches	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	18/08/2009		NEANT			NEANT	Très faible
58075	Chitry-les-Mines	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58079	Clamecy	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	18/08/2009		Rhodla	26/03/2009	19/09/2011	NEANT	Très faible
58083	Corbigny	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58085	Corvol-Haute-Ville	P.P.R.I.Beuvron	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible
58086	Cosne-Cours-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	22/11/1999	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58087	Cossaye	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58088	Coulanges-les-Nevers	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2001		NEANT			NEANT	Très faible
58089	Couloutre	P.P.R.I.Loire	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58090	Courcelles	P.P.R.I.SteEugénie	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible
58095	Decize	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	18/12/2001		NEANT			NEANT	Très faible
58096	Devay	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58098	Dinol	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58102	Donzy	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58103	Dornecy	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	18/08/2009		NEANT			NEANT	Très faible
58104	Dornes	NEANT				NEANT			NEANT	Faible

Préfecture de la Nièvre

Page 1

17/06/2015

ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

INSEE	Commune	P.P.R.N.	Prescrit	Approuvé	Modifié	P.P.R.T.	Prescrit	Approuvé	P.P.R.M	Zone de sismicité
58105	Drury-Parigny	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58109	Entraing-sur-Nohain	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58110	Epiry	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58115	Fleury-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Faible
58116	Flezy-Cuzy	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58117	Fourchambault	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58121	Garchizy	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58122	Garchy	NEANT				Ard SA	28/08/2009	28/12/2010	NEANT	Très faible
58124	Germigny-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58126	Gimouille	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	11/02/2008		Totalgaz	10/03/2010		NEANT	Faible
58131	Guéigny	P.P.R.I.Nievre	25/07/2002	25/03/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58134	Imphy	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58137	Lamenay-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58138	Langeron	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	11/02/2008		NEANT			NEANT	Faible
58144	Livry	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	23/01/2006		NEANT			NEANT	Faible
58146	Lucenay les Aix	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58148	Luthenay-Uxeloup	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58149	Luzy	P.P.R.I.Alène	25/07/2002	10/04/2015		NEANT			NEANT	Faible
58152	Magny-Cours	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58155	La Marche	P.P.R.I.Loire	10/02/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58158	Mars-sur-Allier	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	11/02/2008		NEANT			NEANT	Faible
58159	Margny-sur-Yonne	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58160	Marzy	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58162	Menestreau	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58164	Mesves-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	10/02/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58165	Mez-le-Comte	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58166	Mhère	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58170	Monceaux-le-Comte	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58177	Montigny-en-Morvan	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58179	Montreuillon	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58182	Moulins-Engilbert	P.P.R.I.Garat-Guignon	25/07/2002	16/07/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58183	Mouron-sur-Yonne	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58187	Myennes	P.P.R.I.Loire	22/11/1999	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58192	Neuville les Decize	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58193	Neuzy-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	22/11/1999	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58193	Neuzy-sur-Loire	P.P.R.I.Vrille	25/07/2002	20/03/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58194	Nevers	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2001		NEANT			NEANT	Très faible
58196	Nolay	P.P.R.I.Nievre	25/07/2002	25/08/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58198	Oisy	P.P.R.I.SteEugénie	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible
58200	Ougne	P.P.R.I.Beuvron	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible

Préfecture de la Nièvre

Page 2

17/06/2015

ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

INSEE Commune	P.P.R.N.	Prescrit	Approuvé	Modifié	P.P.R.T.	Prescrit	Approuvé	P.P.R.M	Zone de sismicité
58201 Oudan	PPR cavités souterraines	17/09/2009	10/04/2015		NEANT			NEANT	Très faible
58208 Pazy	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58209 Perroy	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58212 Poiseux	P.P.R.I.Nievre	25/07/2002	25/08/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58215 Pouilly-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	10/02/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58217 Pousseaux	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	18/06/2009		NEANT			NEANT	Très faible
58218 Prémery	P.P.R.I.Nievre	25/07/2002	25/08/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58222 Rix	P.P.R.I.Beuvron	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible
58224 Ruages	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58225 Saincaize-Meauce	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	11/02/2008		NEANT			NEANT	Faible
58227 Saint-Amand-en-Puisaye	P.P.R.I.Ville	25/07/2002	20/03/2006		NEANT			NEANT	Très faible
58237 Saint-Didier	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58238 Saint-Eloi	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2001	18/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58245 Saint-Hilaire-Fontaine	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58250 Saint-Léger-des-Vignes	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2001		NEANT			NEANT	Très faible
58254 Saint-Martin-d'Heuille	P.P.R.I.Nievre	25/07/2002	25/08/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58256 Saint-Martin-sur-Nohain	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58258 Saint-Ouen-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58259 Saint Parize en Viry	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58260 Saint Parize le Chatel	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58261 Saint-Père	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58264 Saint-Pierre le Moutier	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58265 Saint-Quentin-sur-Nohain	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58268 Saint Seine	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58272 Sardy-lès-Épity	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58273 Sauvigny-les-Bois	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58278 Sermoise-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2001		NEANT			NEANT	Très faible
58279 Sichamps	P.P.R.I.Nievre	25/07/2002	25/08/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58280 Sougy-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58281 Suilly-la-Tour	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58282 Surgy	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	18/06/2009		NEANT			NEANT	Très faible
58286 Tannay	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58287 Tazilly	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58289 Tenant	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58293 Toury Lury	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58294 Toury sur Jour	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58295 Tracy-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	10/02/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58296 Tresnay	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	23/01/2006		NEANT			NEANT	Faible
58298 Tronsanges	P.P.R.I.Loire	10/02/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58299 Trucy-l'Orgueilleux	P.P.R.I.Beuvron	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible

Préfecture de la Nièvre

Page 3

17/06/2015

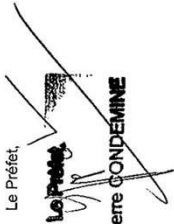
ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

INSEE	Commune	P.P.R.N.	Prescrit	Approuvé	Modifié	P.P.R.T.	Prescrit	Approuvé	P.P.R.M	Zone de sismicité
58300	Uzzy	P.P.R.I.Nievre	25/07/2002	25/08/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58304	Varzy	P.P.R.I.SteEugénie	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible
58306	Verneuil	P.P.R.I.Avon	25/07/2002	10/04/2015		NEANT			NEANT	Très faible
58308	Vignol	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58312	Villiers-sur-Yonne	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	18/06/2009		NEANT			NEANT	Très faible

Fait à Nevers, le 17 JUN 2015

Le Préfet,


Jean-Pierre CONDEMMÉ

Préfecture de la Nièvre

Page 4

15/06/2015

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé Révision PPRI Loire Val Decize a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 28/07/2015

Date d'approbation : 16/01/2020

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300789A	05/12/2003	08/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0831273A	03/11/2008	04/11/2008	24/12/2008	31/12/2008
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19830803	27/04/1983	01/05/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19830803	18/05/1983	21/05/1983	03/08/1983	05/08/1983

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1926068A	01/07/2018	31/12/2018	17/09/2019	26/10/2019
INTE2019261A	01/07/2019	30/09/2019	28/07/2020	03/09/2020
INTE2122515A	01/07/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, [REDACTED], Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

5 rue des Acacias de Brain
Village de Brain
58300 DECIZE

- ☐ N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- ☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de DECIZE depuis 1982.

Attestation établie à : le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
EURL CENTRE EXPERTISES
Monsieur Loïc PEYRICHOUT
119 Avenue de Verdun
58300 DECIZE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG)
Assainissement autonome
Assainissement collectif
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willems Tournier Watson France
Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 1 000 000,00 €
33334 Quai de la Seine 92000 Nanterre
Tél. 01 41 43 10 00
311 244 817 RCS Nanterre - N° de SIRET 920000000
www.willems-tournier-watson.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **5 rue des Acacias de Brain
Village de Brain
58300 DECIZE**

Référence cadastrale : **AX / 156**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **2006 – 2012**

Désignation du propriétaire

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**

Identification : **QUALIJURIS 58 LOVATO – 2 Avenue Saint Just 58000 NEVERS**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Frédéric BACUET**

Cabinet de diagnostics : **CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun – 58300 DECIZE
N° SIRET : 481 344 687 00068**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 AU 31/12/2023**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2023-12-147 #SH**

Ordre de mission du : **27/12/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière



■ Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 89,98 m²

(quatre-vingt neuf mètres carrés quatre vingt dix huit décimètres carrés)

Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 20,93 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison				
<i>Rez-de-chaussée</i>				
Séjour		55,74 m ²		
Placard		0,97 m ²		
Local cumulus		0,89 m ²		
Chambre 1		11,92 m ²		
Chambre 2		10,98 m ²		
Couloir		1,52 m ²		
WC		1,19 m ²		
Salle d'eau		6,77 m ²		
Garage	Garage			20,93 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	89,98 m ²		20,93 m ²
	Sous-totaux	89,98 m²		20,93 m²
		SURFACES TOTALES		
		89,98 m²	0,00 m²	20,93 m²

(1) Non prises en compte

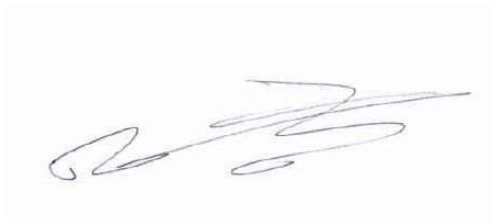


Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **27/12/2023**

État rédigé à **DECIZE**, le **28/12/2023**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CENTRE EXPERTISES

119 Avenue de verdun
58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76

SIRET : 481 344 687 00068 – APE : 7120B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/3 : Maison - Rez-de-chaussée
- Planche 3/3 : Maison - 1er étage

Légende					
	Surface habitable		Surface des annexes		Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5 rue des Acacias de Brain Village de Brain 58300 DECIZE
<i>N° dossier:</i> 2023-12-147				
<i>N° planche:</i> 1/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

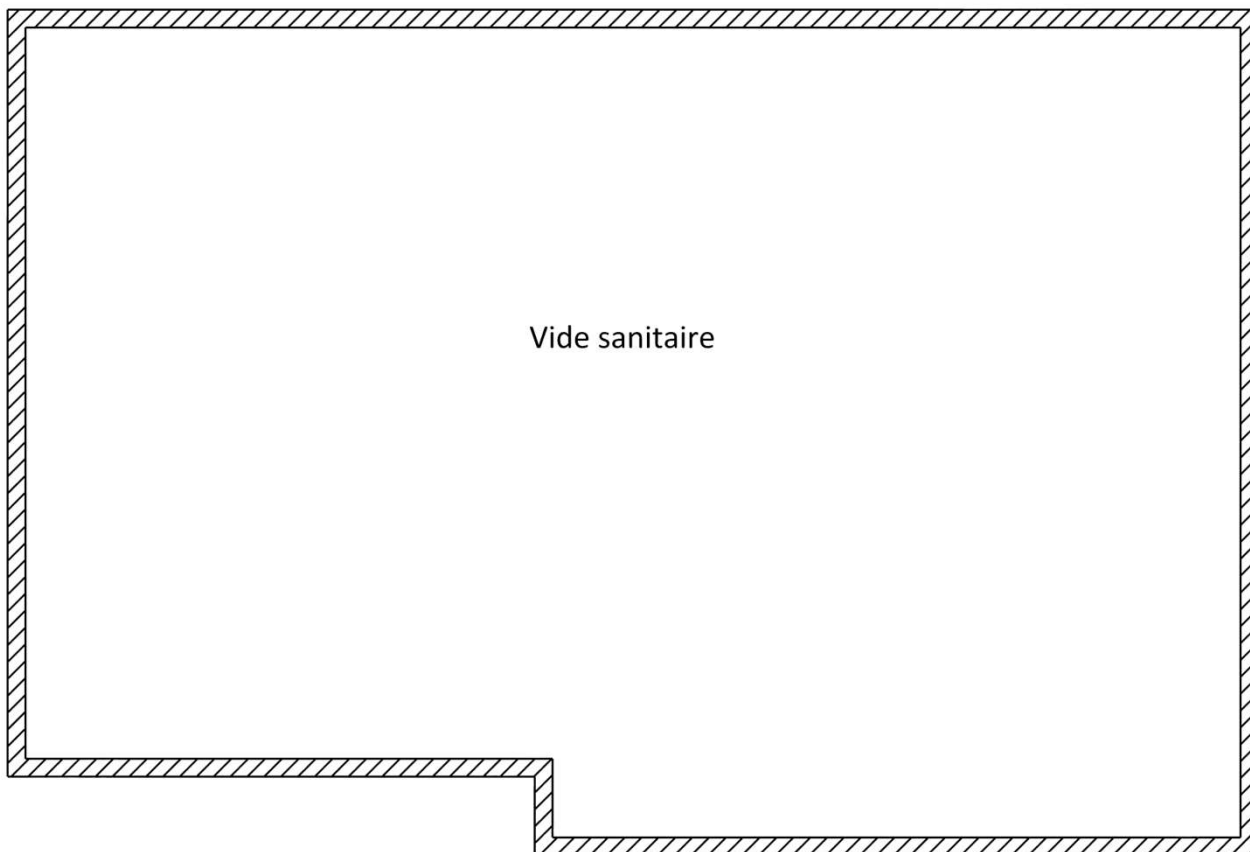




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5 rue des Acacias de Brain Village de Brain 58300 DECIZE
<i>N° dossier:</i> 2023-12-147				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - Rez-de-chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

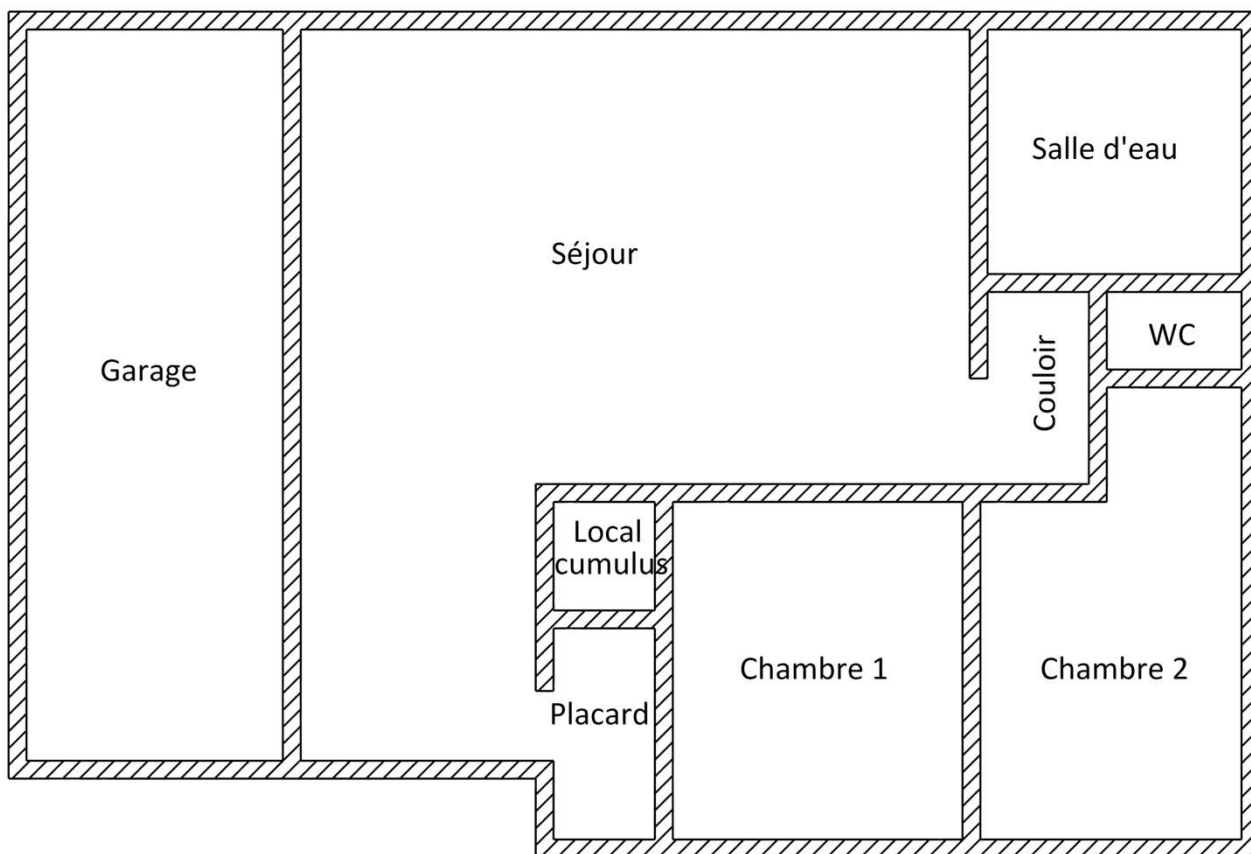
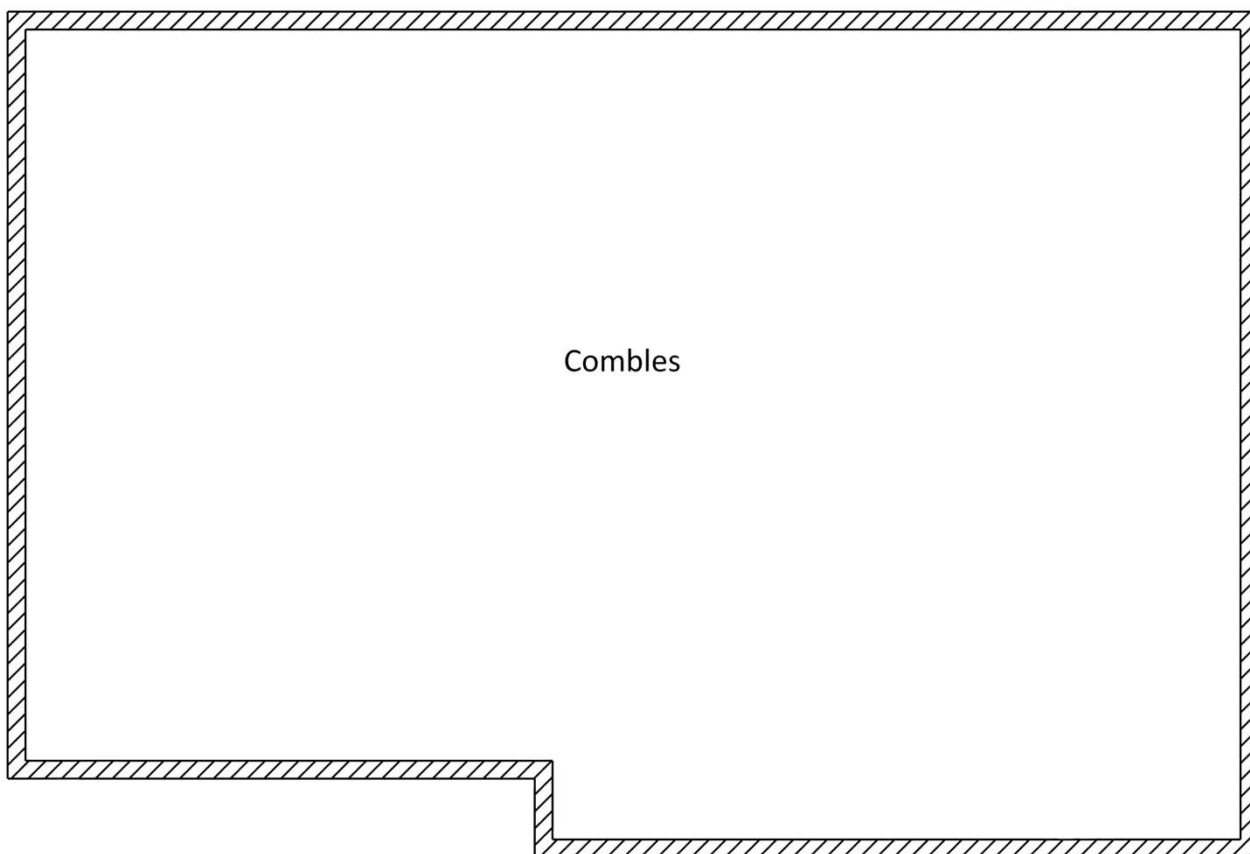




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5 rue des Acacias de Brain Village de Brain 58300 DECIZE
<i>N° dossier:</i> 2023-12-147				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
EURL CENTRE EXPERTISES
Monsieur Loïc PEYRICHOUT
119 Avenue de Verdun
58300 DECIZE

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG)
Assainissement autonome
Assainissement collectif
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
Société anonyme au capital de 100 000 000 €
31133 Paris Cedex 13 - 75013 Paris
Tél. : 01 41 41 41 41
311 244 41 41 - Fax : 01 41 41 41 41
www.willistowerswatson.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1