

annexes





S.A.R.L.  
**R. GALLOTTI**  
**F. CHALAYE-VENDITTI**  
**E. FOURNEL**  
**Commissaires de Justice Associées**

Office de Roanne : Tél : 04 77 71 43 89 – Urgence constat: 06 52 68 72 97  
E-MAIL : [etude.roanne@commissaire-justice.fr](mailto:etude.roanne@commissaire-justice.fr)

Office de Tarare : Tél : 04 74 63 11 26 – Urgence constat: 06 52 68 72 97  
E-MAIL : [etude.tarare@commissaire-justice.fr](mailto:etude.tarare@commissaire-justice.fr)

Site Internet : [http:// www.huissiers-tarare-roanne.fr](http://www.huissiers-tarare-roanne.fr)



Compétence : Ain | Rhône | Loire  
Compétence nationale pour les constats

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA VIEILLE CASTILLE**  
**CHEZ MONSIEUR RIMOUX JEAN-PIERRE**  
**Lieudit Féchet - Chemin de l'Auberge**  
**42120 PERREUX**

REFERENCE A RAPPELER :
[REDACTED]
Nos réfs : 0821.2300857/EF/ 300

**\*0821.2300857+300\***

ROANNE, le 28 décembre 2023

Je soussigné..... *M. Rimoux Jean Pierre*

Autorise Maître Emmanuelle FOURNEL, Commissaire de justice à Roanne y demeurant 25 rue Georges Ducarre, accompagné des personnes nécessaires à pénétrer dans les locaux appartenant à [REDACTED] pour réaliser le PV DE DESCRIPTION.

Au cas où, je ne peux rester pendant toute l'intervention, je laisse les clefs à Maître Emmanuelle FOURNEL qui les tiendra ensuite à ma disposition en son Etude 25 Rue Georges Ducarre à Roanne afin que je puisse les récupérer sur simple demande et contre justificatif d'identité.

SIGNATURE



# Contrat de location logement vide

SOUMIS AU TITRE IER BIS DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989 TENDANT À AMÉLIORER LES RAPPORTS LOCATIFS ET PORTANT MODIFICATION DE LA LOI N° 86-1290 DU 23 DÉCEMBRE 1986

## DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

### LE BAILLEUR :

Nom ou Société :

RCS / Siren :

Adresse : CHEMIN DE L'AUBERGE 42120 PERREUX

Dénommé(s) ci-après « LE BAILLEUR », (au singulier)

### LE(S) LOCATAIRE(S) :

Nom :

Adresse : RUE JEAN JAURES

Né(e) à : SEOUL COREE DU SUD le 22/09/1986

Dénommé(s) ci-après « LE LOCATAIRE », (au singulier)

Ensemble dénommés les « Parties »

Il a été convenu ce qui suit :

## CONDITIONS FINANCIERES

Les Parties conviennent des conditions financières suivantes :

### MONTANT DES PAIEMENTS :

**Loyer hors charges : 300 € dont complément de loyer : 350 €, justifié par les caractéristiques suivantes :**

ENTRETIEN DES EXTERIEURS AUX ABORDS DE LA PROPRIETE

POSSIBILITE DE JOUISSANCE DU LOCAL EN SOUS SOL AVEC DROIT DE PASSAGE DU PROPRIETAIRE

**Charges locatives : 350€**

**TOTAL ( 350 ) : 350 €**

**Dépôt de garantie : 650 €**

Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : NON

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

NON

- Le loyer du logement comprend un complément de loyer : NON

- Le loyer fait-il objet d'une réévaluation : NON

**Montant de loyer de référence : NA**

**Montant de loyer de référence majoré : NA**

**\* Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : NA**

**\* Date de versement de ce loyer : NA**

**\* Date de la dernière révision : NA**

\* Ces mentions ne sont pas à remplir si le logement fait l'objet d'une première location, le logement a été inoccupé par un locataire depuis plus de dix-huit mois et le logement a fait l'objet, depuis moins de six mois, de travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer.

**Montant de la hausse de loyer mensuelle : NA**

**Modalité d'application annuelle de la hausse : NA**

## DÉSIGNATION DES LOCAUX

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :



**SITUATION, DESIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX :**

Type : MAISON  
Nombre de pièces : 3  
Surface approximative : 82  
Adresse : CHEMIN DE L'AUBERGE 42120 PERREUX  
Bâtiment : 1  
Escalier : 1  
Etage : 1  
Porte n° : 1  
Cave n° : 0  
Parking n° : 0  
Type d'habitat :  
Régime juridique de l'immeuble : SCI IR  
Période de construction : 1900  
Description :

APPARTEMENT DE 3 PIECES

1 SALON SEJOUR OUVERT SUR LA CUISINE

1 CHAMBRE PARENTALE

1 PETITE CHAMBRE

Modalités de production de chauffage : ELECTRIQUE ET BOIS ( CHARGE AU LOCATAIRE DE PRODUIRE UN JUSTIFICATIF D'ENTRETIEN ANNUELLE PAR UN PROFESSIONNEL )

INTERDICTION FORMELLE DU MODE DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE : CHAUFFAGE D'APPOINT AU GAZ ET AU FIOUL INTERDIT.

Modalités de production d'eau chaude sanitaire : ELECTRIQUE

**DESIGNATION DES PARTIES ET DES EQUIPEMENTS :**

CUISINE EQUIPEE DE MEUBLES BAS , D'UN ILOT CENTRAL , D UNE PLAQUE DE CUISSON , D UN EVIER

Tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour. Il reconnaît en outre, qu'ils sont en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme tels en fin de jouissance.

**DESTINATION EXCLUSIVE DES LOCAUX LOUES – OCCUPATION :**

Loué(e) à usage de RESIDENCE PRINCIPALE

Le LOCATAIRE s'interdit notamment d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, il fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins. Il ne pourra céder son bail ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du BAILLEUR.

**DURÉE ET RENOUVELLEMENT**

**Durée de contrat : 3 ANS PAR TACITE REPRODUCTION**

- Si le BAILLEUR est une personne physique (ou si le bien appartient à une SCI constituée entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus, ou s'il est en indivision) :  
3 ans sans possibilité aucune pour le BAILLEUR de résilier le contrat de bail en cours, sauf application de la clause résolutoire.
- Si le BAILLEUR est une personne morale (une société) :  
6 ans sans possibilité aucune pour le BAILLEUR de résilier le contrat de bail en cours, sauf application de la clause résolutoire.

**Date de début du bail : 01/11/2023**

**Date de fin de bail : 01/11/2026**

**Reconduction ou renouvellement :** A défaut de congé ou de proposition de renouvellement, le contrat de bail sera tacitement reconduit à son terme pour une durée de 3 ans si le BAILLEUR est une personne physique ou pour une durée de 6 ans si le BAILLEUR est une personne morale. Le LOCATAIRE peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le BAILLEUR, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou par une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux (Cf. rubrique 3 de la Notice d'information).

**ASSUREUR MULTIRISQUE HABITATION**

Le LOCATAIRE est tenu de s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier à la remise des clés puis chaque année à la demande du BAILLEUR (Cf. Notice d'information rubrique 2.2.).



S'il ne le fait pas, le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail ou souscrire une assurance à la place du LOCATAIRE en lui répercutant le montant de la prime.

**Assureur :**

**Date de souscription :** PJ EN ANNEXE

**Valable jusqu'au :**

EN CAS DE COLOCATION, les Parties peuvent convenir dès la conclusion du contrat de bail de la souscription par le BAILLEUR de cette assurance pour le compte des colocataires.

Le BAILLEUR doit remettre une copie du contrat d'assurance au LOCATAIRE lors de sa souscription et de chacun de ses renouvellements.

Au cours du bail, le LOCATAIRE peut provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour son compte dans les conditions prévues par l'article 7g de la loi du 06/07/1989, en lui fournissant une attestation d'assurance. Le BAILLEUR s'engage alors à résilier le contrat souscrit pour le compte du LOCATAIRE dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le BAILLEUR demeure récupérable auprès du LOCATAIRE.

### **GARANTS SOLIDAIRES**

---

La présente location est garantie par les personnes désignées ci-dessous en qualité de caution : PJ EN ANNEXE

La caution se porte caution solidaire du locataire et renonce aux bénéfices de discussion et de division pour le paiement des loyers et des charges pour une durée de 9 ans, à compter de la date de signature du bail. Le montant du loyer s'élevant à la somme de 650 euros.

Un exemplaire de l'engagement de la caution est annexé au présent contrat de bail.

### **LE LOYER - REVISION**

---

**LE LOYER : 300 €**

Il est payable d'avance le 1 DU MOIS .

Le loyer est de (voir Conditions financières) HORS CHARGES

**LA REVISION DU LOYER :**

Indice de référence pour la révision du loyer : NA Valeur : NC

L'indice de référence à prendre en compte est celui du trimestre qui figure dans le bail ou, à défaut, le dernier indice publié à la date de signature du contrat. Il est à comparer avec l'indice du même trimestre connu à la date de révision.

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le BAILLEUR est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée. Si le BAILLEUR manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an sus-indiqué, cette révision de loyer prendra effet à compter de sa demande.

### **LES CHARGES**

---

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition conforme au principe de répartition des copropriétés.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions ou forfait mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est (voir Conditions financières). Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opèrera chaque année, dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 89. Les charges sont récupérables jusqu'à 3 ans en arrière.

En cas de charges forfaitaires, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

### **DEPOT DE GARANTIE**

---

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le LOCATAIRE verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à UN MOIS de loyer hors charges.

Ce dépôt ne dispensera en aucun cas le LOCATAIRE du paiement du loyer et des charges aux dates fixées au présent contrat.

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans un délai de :

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée,
  - 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée,
- de la remise des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être



tenu ou responsable, sous réserve de leur justification. Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR pourra conserver une provision maximale de 20% du dépôt de garantie pour couvrir des charges en attendant leur liquidation ; le solde restant dû au LOCATAIRE est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel, pour chaque mois de retard commencé. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le LOCATAIRE de sa nouvelle adresse.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en ses lieux et place.

Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements électricité, gaz, téléphone, internet, exécution des réparations locatives et remise des clefs.

### **RESILIATION DU CONTRAT**

---

Le présent contrat pourra être résilié :

- Par le LOCATAIRE à tout moment, moyennant un délai de trois mois (partant de la date de réception de l'acte). Ce délai est réduit à un mois lorsque le logement est situé dans des « zones de tension du marché locatif » ou lorsque le locataire justifie d'une des situations suivantes : obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, état de santé justifiant un changement de domicile et constaté par un certificat médical, bénéfice du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé, attribution d'un logement social. Le locataire doit alors préciser le motif de son départ et le justifier à l'occasion de la notification de congé. À défaut, le préavis de trois mois s'applique.
- Par le BAILLEUR, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements, moyennant un délai de préavis de trois mois (partant de la date de réception de l'acte).

Le congé devra être signifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre émargement ou par acte d'huissier. La notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse au présent contrat sera immédiatement applicable.

### **OBLIGATIONS DES PARTIES**

---

Outre toutes les obligations prévues par la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la Notice d'information annexée au présent contrat, auxquelles sont tenus le BAILLEUR (Cf. Notice d'information rubrique 2.1.) et le LOCATAIRE (Cf. Notice d'information rubrique 2.2.) :

Le BAILLEUR est également tenu :

- De transmettre, gratuitement, une quittance au LOCATAIRE lorsque ce dernier en fait la demande ;
- Si le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997, de tenir à la disposition du LOCATAIRE, sur simple demande, le dossier amiante.

Le LOCATAIRE est également tenu :

- De laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables (du lundi au samedi) ;
- Si le logement est équipé d'une chaudière individuelle, de souscrire un contrat d'entretien annuel de celle-ci auprès d'un professionnel qualifié et d'en justifier chaque année à première demande du BAILLEUR ;
- De ne pas sous-louer le logement sauf accord préalable et écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer.

Les Parties conviennent d'établir un état des lieux contradictoire, un inventaire et un état détaillé du mobilier dans les conditions de l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la Notice d'information (Cf. Notice d'information rubrique 1.5.), et de l'annexer au présent contrat de bail.

Pour donner congé, les Parties s'obligent à respecter les règles légales rappelées ci-avant (au titre de la résiliation du contrat) ainsi que dans la Notice d'information (Cf. Notice d'information rubrique 3.1.).

### **TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE**

---

Montant des travaux :

### **TRAVAUX REALISES PAR LE BAILLEUR**

---

Montant des travaux :

### **DEPENSES ENERGETIQUES**

---

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude, sanitaire, éclairage et auxiliaire



de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire, et de ventilation mentionnée à l'article L126-26 du code de la construction et de l'habitation) : Euros. Estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année au (abonnement compris).

#### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

---

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges ou encore du dépôt de garantie, et six semaines après un commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs, ou encore le non-respect de l'obligation d'usage paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, aura les mêmes effets passé le délai d'un mois.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra immédiatement quitter les lieux sans qu'aucune offre de paiement ou d'exécution de ses obligations ne puisse faire obstacle à la résiliation du contrat. Si le LOCATAIRE refusait de quitter les locaux, il suffirait d'une simple ordonnance de référé pour constater la résiliation du bail et engager la procédure d'expulsion du LOCATAIRE.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement du chèque, la présente clause résolutoire pouvant être appliquée par le BAILLEUR au cas où le chèque serait sans provision.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

#### **CLAUSE DE SOLIDARITE**

---

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties désignées sous le nom de LOCATAIRE, et leurs ayants causes, pour le paiement de toutes les sommes dues en application du présent bail.

Dans le cas d'une colocation, le colocataire partant, et sa caution, n'est plus tenu au paiement solidaire des loyers à la fin du congé qu'il a régulièrement délivré en cas d'arrivée d'un nouveau colocataire. A défaut, la solidarité cesse au plus tard six mois après la date d'effet du congé.

#### **CLAUSE DE COMMUNICATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

---

Le LOCATAIRE accepte de recevoir sa quittance de loyer par voie électronique ainsi que toute autre communication par lettre recommandée électronique.

#### **CONVENTION DE PREUVE SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

---

Conformément aux articles 1363 et suivants du Code civil, les Parties fixent les règles de preuve recevables entre elles lorsqu'il est fait recours à un procédé de signature électronique pour conclure ce contrat.

Les Parties acceptent que chaque Partie manifeste son consentement par tout moyen, notamment OTP, SMS ou clic, signature manuscrite, au moment de la signature électronique de ce contrat.

Ces procédés sont admissibles devant les tribunaux et font preuve des données et des éléments qu'ils matérialisent ainsi que des signatures qu'ils expriment conformément aux exigences de l'article 1367 du Code civil.

Les Parties acceptent que :

- les éléments d'identification utilisés dans le cadre de ce procédé, et
- les éléments d'horodatage, et
- les contrats signés et archivés électroniquement, les courriers électroniques, les accusés de réception échangés entre elles, - soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données et des éléments qu'ils contiennent ainsi que des procédés d'authentification qu'ils expriment.

Les Parties reconnaissent que ce contrat signé sous forme électronique aura la même valeur probante qu'un écrit signé sur support papier.

Les Parties acceptent que les contrats papiers numérisés soient considérés comme des copies fidèles, durables et fassent preuve des données et des éléments qu'ils contiennent.

Dans le cadre de la relation entre les Parties, la preuve des connexions, des enregistrements informatiques et d'autres éléments d'identification sera établie autant que de besoin à l'appui des journaux de connexion tenus à jour par les Parties, sous réserve de la preuve contraire.



## CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES

CHAQUE IMPACT ET TROU NON REBOUCHE SERA FACTUREE AU TARIF DE 5€ PAR IMPACT

SI LA PEINTURE EST JAUNIE TERNIE DU A UN MANQUE D'ENTRETIEN LA REFECTION SERA A LA CHARGE DU LOCATAIRE

## TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérés comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin après notification au LOCATAIRE par lettre recommandée A.R. en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec ladite obligation.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile, le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire et le LOCATAIRE dans les lieux loués.

## PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Les annexes font partie intégrantes du présent contrat :

- Etat des lieux établis contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au LOCATAIRE.
- Acte de caution solidaire.
- Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.
- Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.
- Dossier de diagnostic technique (*comprenant un DPE établi par un diagnostiqueur certifié, et, pour les biens concernés un état des risques naturels, miniers et technologiques, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, une copie de l'état d'amiante et/ou un constat de risque d'exposition au plomb*).
- Attestation d'assurance contre les risques locatifs souscrite par le LOCATAIRE.
- Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.
- Les cas échéant Une autorisation préalable de mise en location.
- Les cas échéant Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Les cas échéant Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables (si la détermination du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué).

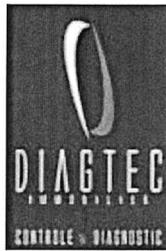
Fait le 6/10/23

Le BAILLEUR

Le LOCATAIRE







## Résumé de l'expertise n° RAP0810380

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **LIEU DIT FECHET**  
**873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE**

Commune : ..... **42120 PERREUX**

Section cadastrale **F**, Parcelle(s) n° **916**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro **6**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage (sauf ceux prévus par les textes réglementaires) ni destruction.**

	Prestations	Conclusion			
	<b>CREP</b>	<b>Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.</b>			
	<b>Électricité</b>	<b>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.</b>			
	<b>DPE</b>	<table border="1" data-bbox="587 1323 858 1397"><tr><td><b>256</b> kWh/m<sup>2</sup>/an</td><td><b>8</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</td><td></td></tr></table> <p><b>Estimation des coûts annuels : entre 710 € et 990 € par an</b> <b>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021</b> <b>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2342E4327518S</b></p>	<b>256</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>8</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	
<b>256</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>8</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an				



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : RAP0810380  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 12/12/2023

<b>Adresse du bien immobilier</b>
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Loire Adresse : ..... LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE Commune : ..... 42120 PERREUX Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 6

<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>
Donneur d'ordre : SARL Rosa GALLOTTI, Flora CHALAYE-VENDITTI & Emmanuelle FOURNEL Commissaires de Justice Associées 25 RUE GEORGES DUCARRE 42300 ROANNE (France)  Propriétaire : [REDACTED]

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Julien AMOYEL
N° de certificat de certification	ODI/PB/11025799 le 03/02/2020
Nom de l'organisme de certification	AFNOR Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	RC N°45483402
Date de validité :	31/12/2023

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/02/2006
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	27	8	19	0	0	0
%	100	30 %	70 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Julien AMOYEL le 12/12/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

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

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>7</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	7
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	8
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	8
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>9</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>9</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	10
<b>9. Annexes</b>	<b>10</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	10
9.2 <i>Illustrations</i>	11
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	11

**Nombre de pages de rapport : 12****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

**1. Rappel de la commande et des références réglementaires**

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Niton XLp 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>74208</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>01/02/2006</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>1480 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° 1232098372</b>	Nom du titulaire/signataire <b>DURANT Jean</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>01/02/2006</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>01/02/2006</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>DURANT Jean</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>AMOYEL JULIEN</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	12/12/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	40	12/12/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE 42120 PERREUX</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage(sauf ceux prévus par les textes réglementaires) ni destruction.</b>
Année de construction	<b>Avant 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro 6, Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>12/12/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**1er étage(lot 6) - Cuisine / Séjour,**

**1er étage(lot 6) - Salle d'eau + Wc,**

**1er étage(lot 6) - Cage escalier extérieure**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage(lot 6) - Cuisine / Séjour	17	7 (41 %)	10 (59 %)	-	-	-
1er étage(lot 6) - Salle d'eau + Wc	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
1er étage(lot 6) - Cage escalier extérieure	2	-	2 (100 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>8 (30 %)</b>	<b>19 (70 %)</b>	-	-	-

#### 1er étage(lot 6) - Cuisine / Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
3					partie haute (> 1 m)	0				
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
5					partie haute (> 1 m)	0				
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
7					partie haute (> 1 m)	0				
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
9					partie haute (> 1 m)	0				
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
11					partie haute (> 1 m)	0				
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
13					partie haute (> 1 m)	0				
14	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
15					partie haute (> 1 m)	0				
16	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
17					partie haute (> 1 m)	0				
18		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
19					mesure 2	0				
-		Plinthes	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Fenêtre intérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Huissier Fenêtre intérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Fenêtre extérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Huissier Fenêtre extérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Porte	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Huissier Porte	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
38		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0,28		0		
39					mesure 2	0,27				

#### 1er étage(lot 6) - Salle d'eau + Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
20	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
21					partie haute (> 1 m)	0				
22	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
23					partie haute (> 1 m)	0				
24	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
25					partie haute (> 1 m)	0				
26	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
27					partie haute (> 1 m)	0				
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
29					mesure 2	0				
-		Plinthes	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
30		Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
31					partie haute (> 1m)	0				
32		Huissier Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
33					partie haute (> 1m)	0				

#### 1er étage(lot 6) - Cage escalier extérieure

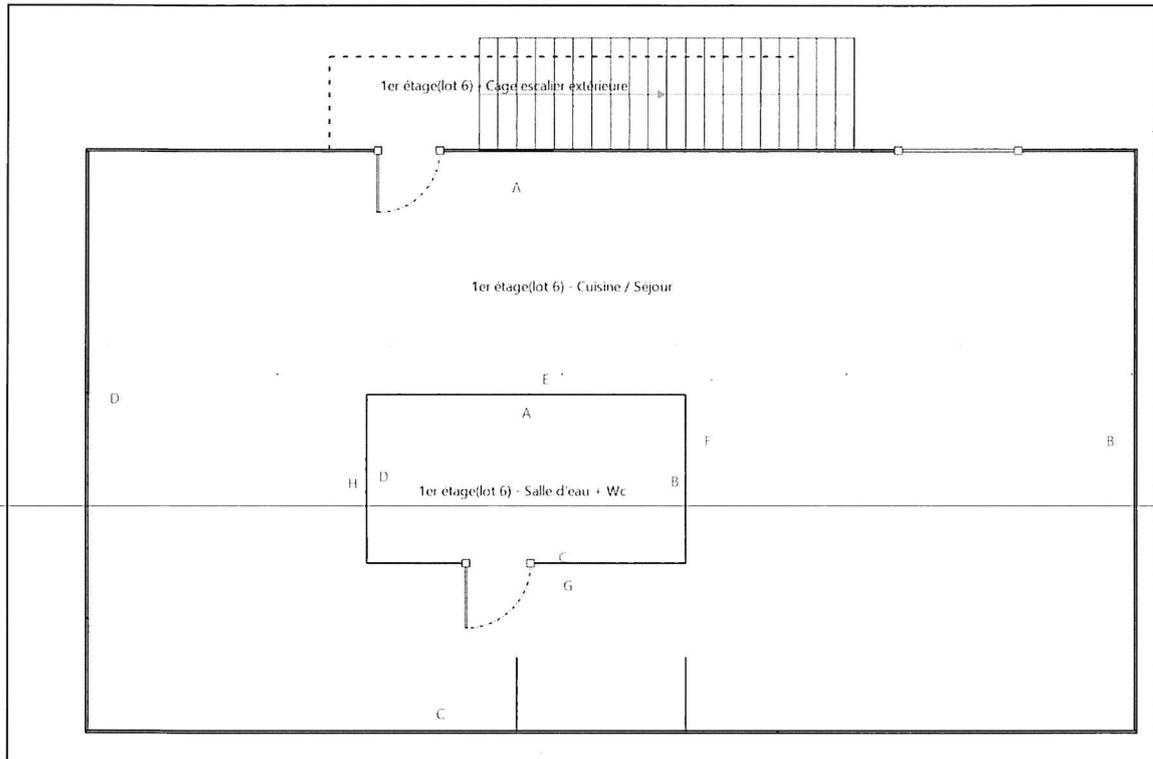
Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
34		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,26		0		
35					partie haute (> 1 m)	0,24				
36		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0,12		0		
37					mesure 2	0,14				

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	27	8	19	0	0	0
%	100	30 %	70 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

**Validité du constat :**

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Me Emmanuelle FOURNEL

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **PERREUX**, le **12/12/2023**

Par : **Julien AMOYEL**



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

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

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

**9.2 Illustrations**

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

**9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



N° de certificat : ODI/PB/11025799

AFNOR Certification certifie que :

**AMOYEL JULIEN**

a satisfait aux exigences du référentiel de compétences de :

**OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - PLOMB CREP**

Ce certificat est valable à compter du (jour/mois/année à 12h00) **03/02/2020** jusqu'au (jour/mois/année à 11h59) **03/02/2027**



Scannez ou cliquez pour vérifier

Directeur Général d'AFNOR Certification

**JULIEN NIZRI**

Seul le certificat électronique, disponible et consultable à tout moment sur [certificats-personnes.afnor.org](https://certificats-personnes.afnor.org), a valeur d'original.  
Les copies sur format papier ou électronique, sont autorisées et faites sous la seule responsabilité de celui qui les imprime/sauvegarde.

Cofrac Accreditation n°4-0057 Certification of persons, scope available on [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)  
Référentiel

Référentiel CEPTI P 0951 Opérateurs de Diagnostic Techniques Arrêté du 2 juillet 2010 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

CERTI F 0775 & 12/2022 - Document contractuel



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : RAP0810380  
Date du repérage : 12/12/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 34  
Durée du repérage :

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

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**

Adresse : ..... **LIEU DIT FECHET**

**873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE**

Commune : ..... **42120 PERREUX**

Département : ..... **Loire**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916, identifiant fiscal : N/A**

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

**, Lot numéro 6**

Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage (sauf ceux prévus par les textes réglementaires) ni destruction.**

Année de construction : ..... **Avant 1949**

Année de l'installation : ..... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SARL Rosa GALLOTTI, Flora CHALAYE-VENDITTI & Emmanuelle FOURNEL**

Adresse : ..... **Commissaires de Justice Associées**

**25 RUE GEORGES DUCARRE**

**42300 ROANNE (France)**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... [REDACTED]

Adresse : .....

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Julien AMOYEL**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DIAGTEC**

Adresse : ..... **47 RUE SAINT ALBAN BP 70067**

**42300 ROANNE**

Numéro SIRET : ..... **50046027400037**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : ..... **RC N°45483402 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **AFNOR Certification** le **17/02/2020** jusqu'au **16/02/2027**. (Certification de compétence **ODI/ELEC/11025799**)

## 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

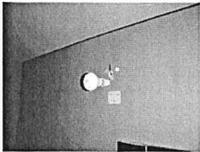
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés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

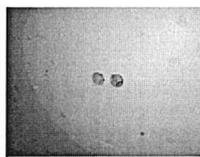
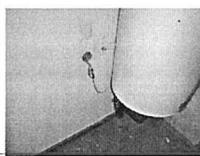
## 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 3 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**Néant**

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

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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **12/12/2023**  
Etat rédigé à **PERREUX**, le **12/12/2023**

**Par : Julien AMOYEL**



Cachet de l'entreprise

**SARL DIAGTEC**

47, Rue Saint Alban - 42300 ROANNE

**04.77.72.82.63**

06.09.62.86.40 - 06.17.66.78.68

E.mail : [contact@diagtec.fr](mailto:contact@diagtec.fr)

RCS Roanne B 500 460 274 00037 - APE 7120 B

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

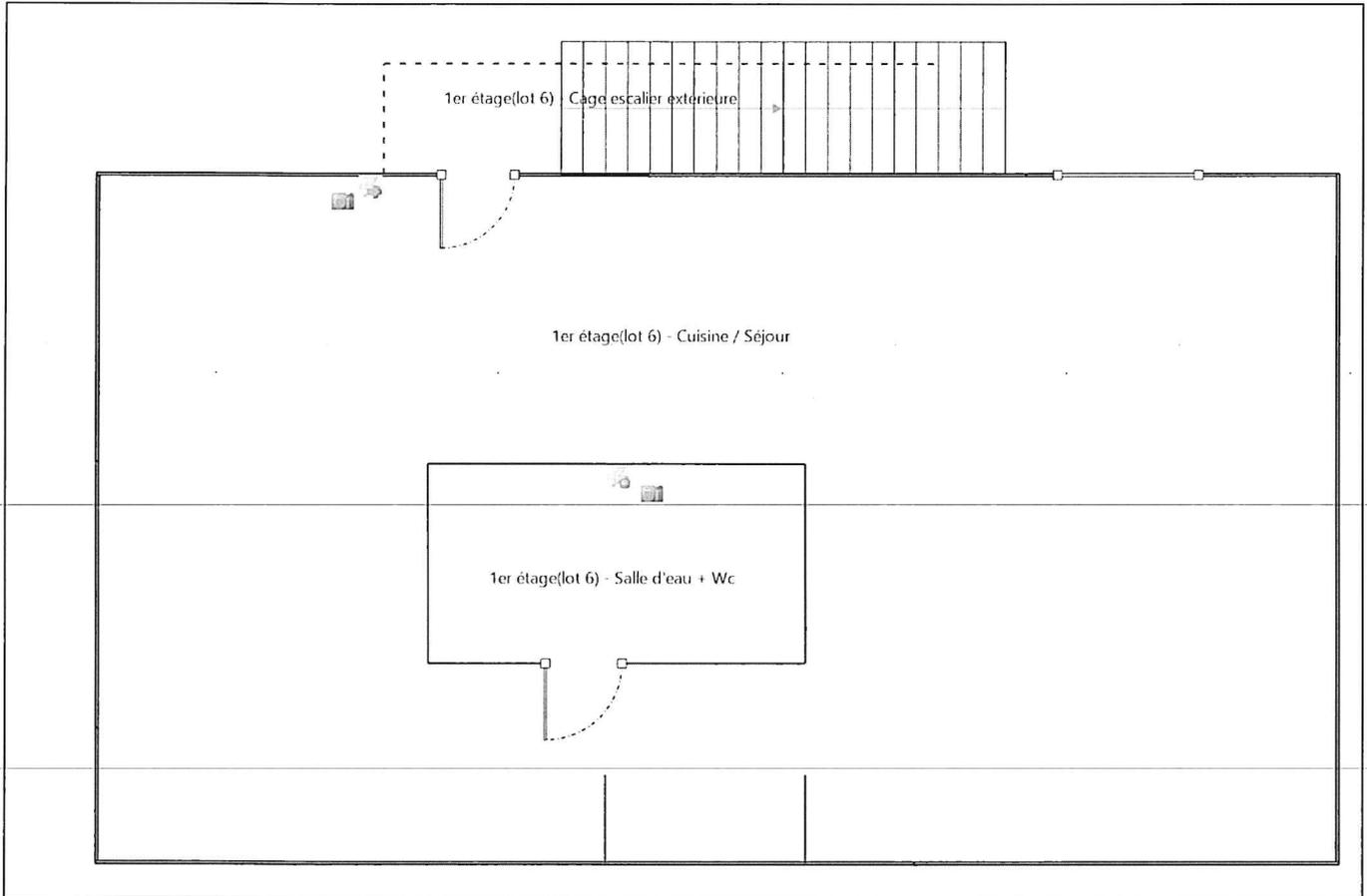
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté 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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : 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.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos



Photo PhEle001  
Commentaire : Interrupteurs différentiels 30mA calibrés à 40 A

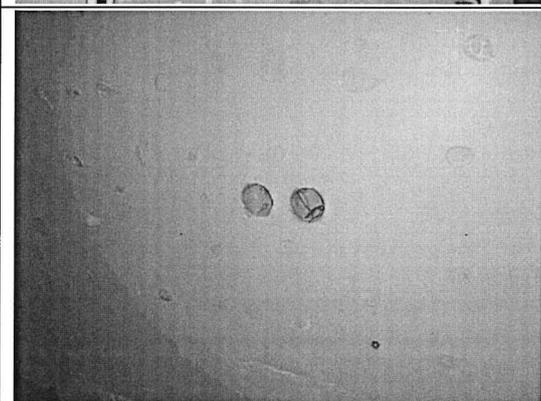


Photo PhEle002  
Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  
Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension.

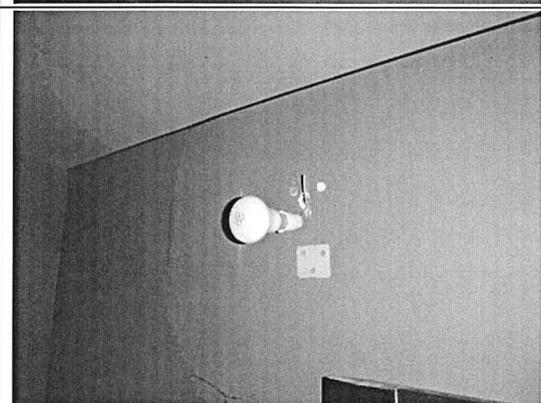


Photo PhEle003  
Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.  
Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes.

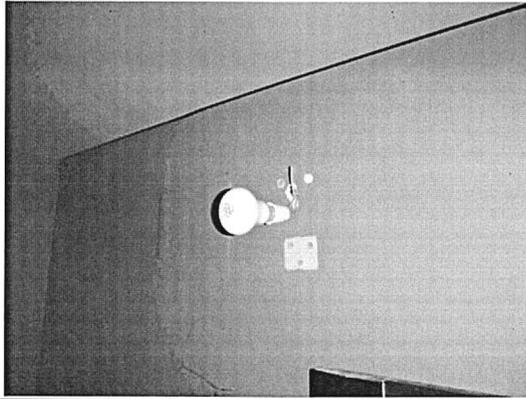


Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).  
Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 3 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté.

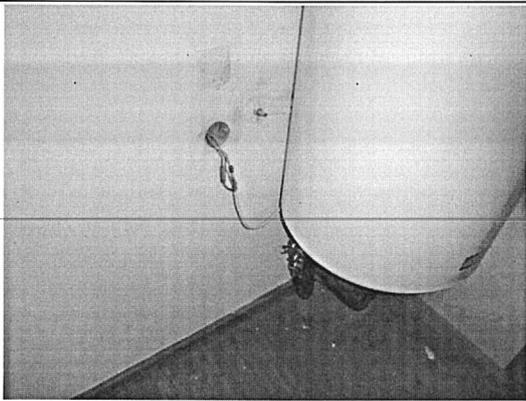


Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.  
Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés.

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

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

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

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



N° de certificat : ODI/ELEC/11025799

AFNOR Certification certifie que :

**AMOYEL JULIEN**

a satisfait aux exigences du référentiel de compétences de :

**OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - ELECTRICITE**

Ce certificat est valable à compter du (jour/mois/année à 12h00) **17/02/2020** jusqu'au (jour/mois/année à 11h59) **17/02/2027**



Scannez ou cliquez pour vérifier

Directeur Général d'AFNOR Certification

**JULIEN NIZRI**

Seul le certificat électronique, disponible et consultable à tout moment sur [certificats-personnes.afnor.org](https://certificats-personnes.afnor.org), a valeur d'original.  
Les copies sur format papier ou électronique, sont autorisées et faites sous la seule responsabilité de celui qui les imprime/sauvegarde.

Cofrac Accreditation n°4-0057 Certification of persons, scope available on [www.cofrac.fr](https://www.cofrac.fr)  
Référentiel

Référentiel CERTI P 0361 Opérateurs de Diagnostic Techniques Arrêté du 2 juillet 2016 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

CERTI F 0175 à 12/2022 - Document contractuel

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2342E4327518S  
Etabli le : 14/12/2023  
Valable jusqu'au : 13/12/2033

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>

Aperçu non disponible

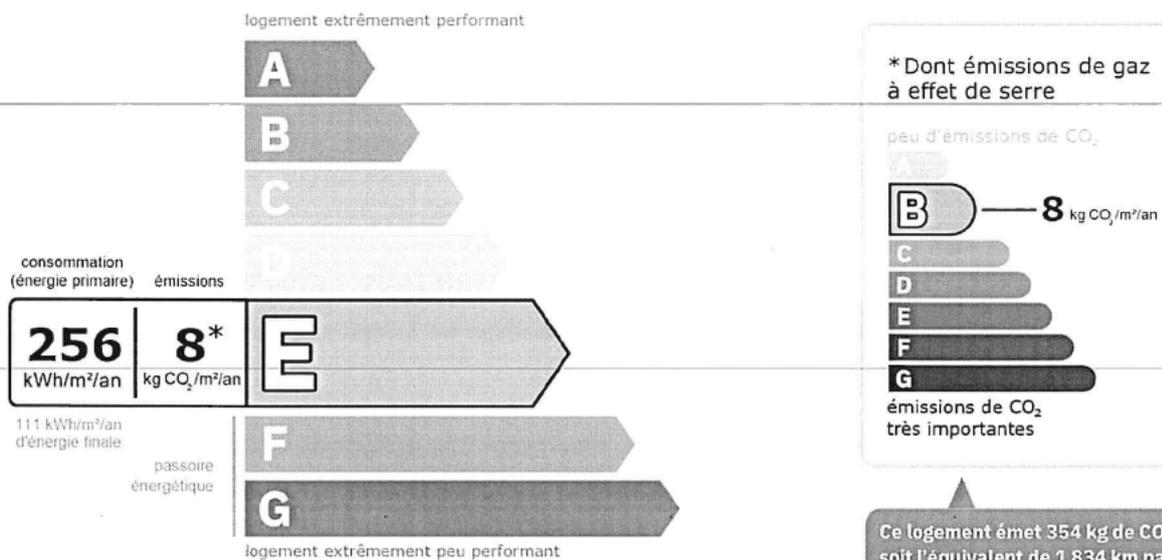


Adresse : **LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE**  
**42120 PERREUX**  
N° de lot: 6

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **42,59 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTED]  
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

Ce logement émet 354 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 834 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 **710 €** et **990 €** par an

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

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

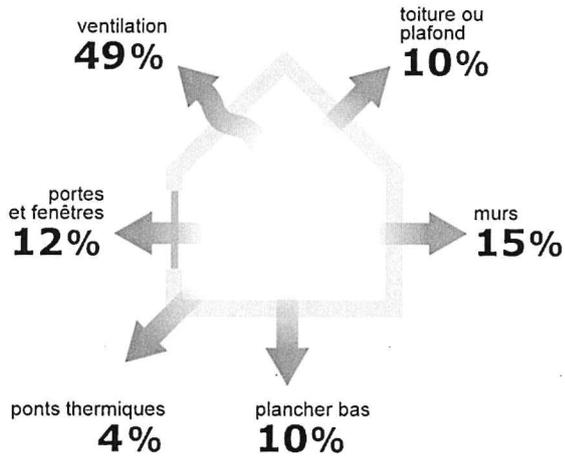
### Informations diagnostiqueur

**SARL DIAGTEC**  
47 RUE SAINT ALBAN BP 70067  
42300 ROANNE  
tel : 04 77 72 82 63

Diagnosticteur : AMOYEL JULIEN  
Email : [contact@diagtec.fr](mailto:contact@diagtec.fr)  
N° de certification : ODI/DPE/11025799  
Organisme de certification : AFNOR Certification

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'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 (<http://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

**Système de ventilation en place**



Ventilation par ouverture des fenêtres

**Confort d'été (hors climatisation)\***



INSUFFISANT MOYEN BON

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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :



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	7 346 (3 194 é.f.)	entre 480 € et 660 €	 67 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 402 (1 479 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 31 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	182 (79 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>10 930 kWh</b> (4 752 kWh é.f.)	<b>entre 710 € et 990 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 90ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés 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 -20% sur votre facture **soit -139€ par an**

## Astuces

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 90ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -75€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	bonne
 <b>Plancher bas</b>	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

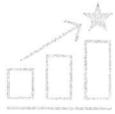
### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 6600 à 10000€

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



Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 4400 à 6600€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Uw = 1,3 W/m<sup>2</sup>.K, Sw = 0,42

Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

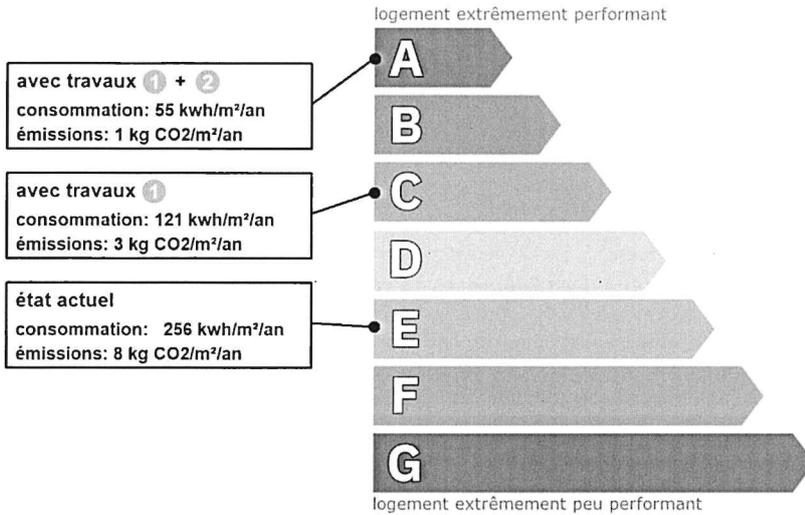
COP = 3

## Commentaires :

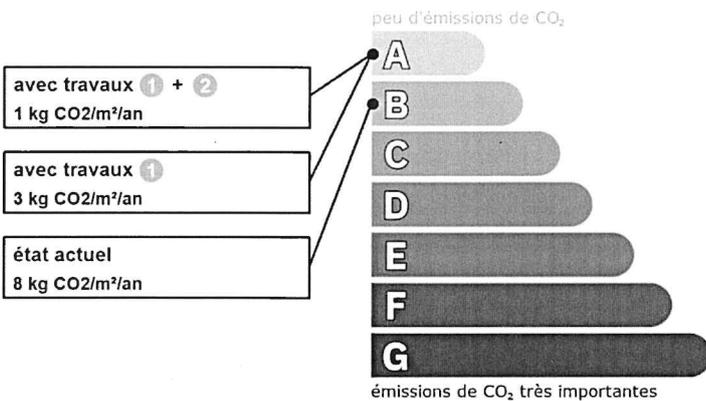
Néant

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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **RAP0810380**

**Relevé de propriété**

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

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916**

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

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

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

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

### Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement  
Permis de construire  
Factures de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🕒 Observé / mesuré	42 Loire
Altitude	🌐 Donnée en ligne	381 m
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🕒 Observé / mesuré	42,59 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesuré	2.54 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 17,22 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≤ 15 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	🕒 Observé / mesuré 10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 10,71 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesuré 50 cm

	Isolation	☞	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	☞	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	☞	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 3 Sud</b>	Surface du mur	☞	Observé / mesuré	13,65 m²
	Type de local adjacent	☞	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	☞	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	☞	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	☞	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	☞	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	☞	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	☞	Observé / mesuré	10,71 m²
	Type de local adjacent	☞	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
<b>Mur 4 Est</b>	Matériau mur	☞	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	☞	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	☞	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	☞	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	☞	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	☞	Observé / mesuré	41,14 m²
<b>Plancher</b>	Type de local adjacent	☞	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	☞	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	☞	Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	☞	Observé / mesuré	45,28 m²
	Type de local adjacent	☞	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	☞	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	☞	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	☞	Observé / mesuré	20 cm
<b>Fenêtre Sud</b>	Surface de baies	☞	Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement	☞	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	☞	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	☞	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☞	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☞	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	☞	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	☞	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	☞	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	☞	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	☞	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	☞	Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies	☞	Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	☞	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	☞	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	☞	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☞	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	☞	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	☞	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	☞	Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	<input type="radio"/> Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	150 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 : SARL DIAGTEC 47 RUE SAINT ALBAN BP 70067 42300 ROANNE**

Tél. : 04 77 72 82 63 - N°SIREN : 500460274 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° RC N°45483402

**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

2342E4327518S



N° de certificat : ODI/DPE/11025799

AFNOR Certification certifie que :

**AMOYEL JULIEN**

a satisfait aux exigences du référentiel de compétences de :

**OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - DPE**

Ce certificat est valable à compter du (jour/mois/année à 12h00) **31/12/2019** jusqu'au (jour/mois/année à 11h59) **31/12/2024**



Scannez ou cliquez pour vérifier

Directeur Général d'AFNOR Certification

**JULIEN NIZRI**

Seul le certificat électronique, disponible et consultable à tout moment sur [certificats-personnes.afnor.org](https://certificats-personnes.afnor.org), a valeur d'original.  
Les copies sur format papier ou électronique, sont autorisées et faites sous la seule responsabilité de celui qui les imprime/sauvegarde.

Cofrac: Accreditation n°4-0057 Certification of persons, scope available on [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)  
Référentiel

Referentiel CERTIP 0961 Operateurs de Diagnostic Techniques Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

CERTIP F 0775 à 12/2022 - Document contractuel

## **ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigne Julien AMOYEL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

J'atteste également que les présents rapports sont établis par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR CERTIFICATION - 11 RUE FRANCIS DE PRESSENSE - 93571 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX - FRANCE.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les présents diagnostics.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

**Julien AMOYEL**



## ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

**Julien AMOYEL**

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier\* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
AMIANTE MENTION : ODI/AMM/11025799	18/05/2022	18/05/2029
PLOMB CREP: ODI/PB/11025799	03/02/2020	03/02/2027
DPE: ODI/DPE/11025799	31/12/2019	30/12/2024
GAZ : ODI/GAZ/11025799	12/03/2020	12/03/2027
ELECTRICITE : ODI/ELEC/11025799	17/02/2020	17/02/2027

\* Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.  
Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 11/02/2022



**ASSURANCES CHARTON VERRIERE**

AGENT GENERAL Allianz  
12 rue D'Amiens  
60200 COMPIEGNE

Tél : 03.44.20.11.66 - Fax : 03.44.20.01.78

Email : h960201@agents.allianz.fr

www.allianz.fr/acv

lundi : 13h30-18h00 - Samedi 9h00-12h00

Du mardi au vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-18h00

Orias : N° ORIAS 09046999 - 09047180

SARL DIAGTEC

47 RUE ST ALBAN

BP 70067

42312 ROANNE CEDEX

**ATTESTATION D'ASSURANCE****ALLIANZ ACTIF PRO**

Allianz atteste que, pour la période du **01/01/2023** au **31/12/2023**,

**SARL DIAGTEC**

47 RUE ST ALBAN

42312 ROANNE CEDEX

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°**45483402** .....

Ce contrat a pour objet de satisfaire aux obligations d'assurance éditées aux articles L.271-6 et r.271-1 du code de la construction habitation et de garantir l'assuré à hauteur de 500000€ par année d'assurance et 300000€ par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

- diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles.
- risque d'exposition au plomb
- repérage amiante avant vente
- dossier technique amiante
- présence de termites
- état parasitaire
- installation intérieur d'électricité
- installation intérieur de gaz
- risque naturels technologiques
- diagnostics de performance énergétique
- loi carrez
- prêt à taux zéro
- état des lieux
- autres diagnostics : repérage amiante avant travaux ou démolition.

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à COMPIEGNE, le 23 décembre 2022

**ASSURANCES  
CHARTON VERRIERE** POUR LA COMPAGNIE

12 Rue d'Amiens  
60200 COMPIEGNE

Tél : 03.44.20.11.66 - Fax : 03.44.20.01.78

N° ORIAS : 09046999 - 09047180

Allianz IARD Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
Société anonyme RCS Nanterre 542 110 291 RCS Nanterre N° TVA : FR76 542 110 291  
Enceprises régies par Le Code des assurances  
cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

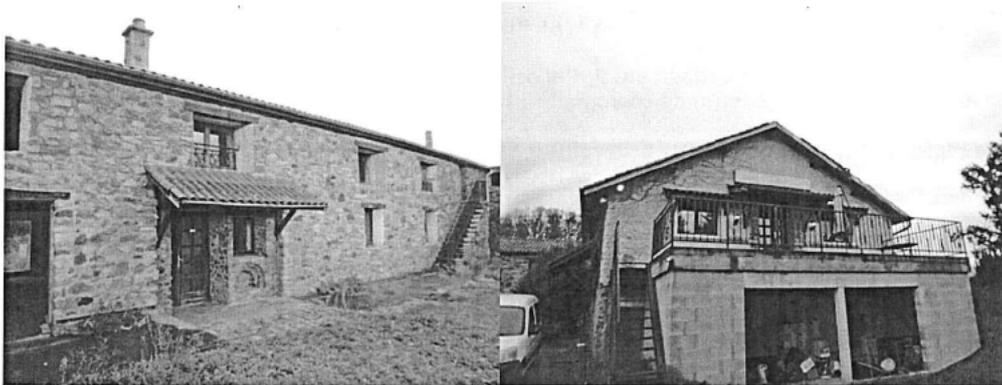






# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : RAP0810350  
Date du repérage : 12/12/2023



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Loire**

Adresse : ..... **LIEU DIT FECHET**

**873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE**

Commune : ..... **42120 PERREUX**

**Section cadastrale F, Parcelle(s) n°  
916**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lots numéros 1;2;3;4;5;6;102;103;104**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage(sauf ceux prévus par les  
textes réglementaires) ni destruction.**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... [REDACTED]

Adresse : .....

## Objet de la mission :

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante              | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique     | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites    | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine                                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives     | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                          | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz                          |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux             | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau                           |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition          | <input type="checkbox"/> Etat des lieux                            | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité       |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante            | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)           | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG                                  |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP                            | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)               | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante              | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)     | <input type="checkbox"/> Diag. Radon                                      |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique  | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux                       | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé                   |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)               | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique                      |



# Résumé de l'expertise n° RAP0810350

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... <b>LIEU DIT FECHET</b> <b>873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE</b> Commune : ..... <b>42120 PERREUX</b> <b>Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Lots numéros 1;2;3;4;5;6;102;103;104</b>
Périmètre de repérage : ... <b>Toutes parties accessibles sans démontage(sauf ceux prévus par les textes réglementaires) ni destruction.</b>

	Prestations	Conclusion			
	<b>CREP</b>	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.			
	<b>Amiante</b>	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.			
	<b>Électricité</b>	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.			
	<b>Etat des Risques et Pollutions</b>	<p>L'Etat des Risques délivré par SARL DIAGTEC en date du 12/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°348/DDPP/2019 en date du 09/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 29/12/2009 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li></ul> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>			
	<b>DPE</b>	<table border="1"><tr><td><b>280</b> kWh/m<sup>2</sup>/an</td><td><b>9</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</td><td></td></tr></table> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 470 € et 2 040 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2342E4325571V</p>	<b>280</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>9</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	
<b>280</b> kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>9</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an				
	<b>Mesurage</b>	Superficie Loi Carrez totale : 276,23 m <sup>2</sup>			



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : RAP0810350  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 12/12/2023

Adresse du bien immobilier	
Localisation du ou des bâtiments :	
Département : ...	Loire
Adresse : .....	LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE
Commune : .....	42120 PERREUX Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lots numéros 1;2;3;4;5;102;103;104	

Donneur d'ordre / Propriétaire :	
Donneur d'ordre : SARL Rosa GALLOTTI, Flora CHALAYE-VENDITTI & Emmanuelle FOURNEL Commissaires de Justice Associées 25 RUE GEORGES DUCARRE 42300 ROANNE (France)	
Propriétaire :	

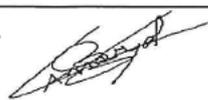
Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Julien AMOYEL
N° de certificat de certification	ODI/PB/11025799 le 03/02/2020
Nom de l'organisme de certification	AFNOR Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	RC N°45483402
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS electronic
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX 23mCi / 2-0520
Nature du radionucléide	CD109
Date du dernier chargement de la source	21/08/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq (23/08/2024)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	84	15	69	0	0	0
%	100	18 %	82 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Julien AMOYEL le 12/12/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15
9.4 <i>Attestation appareil plomb</i>	16

**Nombre de pages de rapport : 18****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 5**

**1. Rappel de la commande et des références règlementaires**

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS electronic</b>	
Modèle de l'appareil	<b>FEnX 23mCi</b>	
N° de série de l'appareil	<b>2-0520</b>	
Nature du radionucléide	<b>CD109</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>21/08/2019</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 MBq (23/08/2024)</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T420315</b>	Nom du titulaire/signataire <b>JULIEN AMOYEL</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>Régime de déclaration</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>Déclaration CODEP-LYO-2019-006628</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>JULIEN AMOYEL</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>AMOYEL JULIEN</b>	

**Étalon : NITON FONDIS SRM2573 ; 1.04 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	12/12/2023	1,19 (+/- 0)
Etalonnage sortie	140	12/12/2023	1,16 (+/- 0)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE 42120 PERREUX</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage(sauf ceux prévus par les textes réglementaires) ni destruction.</b>
Année de construction	<b>Avant 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lots numéros 1;2;3;4;5;102;103;104, Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>12/12/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**1er étage(lot 104) - Cuisine / Séjour,**  
**1er étage(lot 104) - Pièce 1,**  
**1er étage(lot 104) - Dégagement,**  
**1er étage(lot 104) - Pièce 2,**  
**1er étage(lot 104) - Wc,**  
**1er étage(lot 104) - Salle d'eau,**  
**1er étage(lot 104) - Terrasse,**  
**Rez de chaussée(lot 2) -**  
**Entrée/dégagement,**  
**Rez de chaussée(lot 2) - Wc,**  
**Rez de chaussée(lot 2) - Pièce 1,**  
**1er étage(lot 2) - Dégagement,**  
**1er étage(lot 2) - Mezzanine,**  
**1er étage(lot 2) - Salle d'eau,**  
**1er étage(lot 2) - Pièce 2,**

**1er étage(lot 2) - Wc,**  
**Rez de chaussée(lot 102) - Local 1,**  
**Rez de chaussée(lot 1) - Local 1(non clos),**  
**1er étage(lot 1) - Local 2(non clos),**  
**1er étage(lot 1) - Local 3(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 3) - Local 1(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 3) - Local 2(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 4) - Local 1(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 4) - Local 2(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 4) - Local 3(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 5) - Local 1(non clos),**  
**1er étage(lot 5) - Local 2(non clos),**  
**1er étage(lot 5) - Terrasse,**  
**Rez de chaussée(lot 103) - Local 1(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 103) - Local 2(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 103) - Préau,**  
**Rez de chaussée(lot 102) - Bar extérieur(non clos),**  
**Rez de chaussée(lot 102) - Abris sous terrasse(non clos)**

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

**2ème étage(lot 104) - Comble perdu (Absence de trappe de visite), Rez de chaussée(lot 2) - Entrée/dégagement (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 2) - Wc (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 2) - Pièce 1 (Hors usage habitation), 1er étage(lot 2) - Dégagement (Hors usage habitation), 1er étage(lot 2) - Mezzanine (Hors usage habitation), 1er étage(lot 2) - Salle d'eau (Hors usage habitation), 1er étage(lot 2) - Pièce 2 (Hors usage habitation), 1er étage(lot 2) - Wc (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 102) - Local 1 (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 1) - Local 1(non clos) (Hors usage habitation), 1er étage(lot 1) - Local 2(non clos) (Hors usage habitation), 1er étage(lot 1) - Local 3(non clos) (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 3) - Local 1(non clos) (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 4) - Local 1(non clos) (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 4) - Local 2(non clos) (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 4) - Local 3(non clos) (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 5) - Local 1(non clos) (Hors usage habitation), 1er étage(lot 5) - Local 2(non clos) (Hors usage habitation), 1er étage(lot 5) - Terrasse (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 103) - Local 1(non clos) (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 103) - Local 2(non clos) (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 103) - Préau (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 102) - Bar extérieur(non clos) (Hors usage habitation), Rez de chaussée(lot 102) - Abris sous terrasse(non clos) (Hors usage habitation)**

### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage(lot 104) - Cuisine / Séjour	23	2 (9 %)	21 (91 %)	-	-	-
1er étage(lot 104) - Pièce 1	15	1 (7 %)	14 (93 %)	-	-	-
1er étage(lot 104) - Dégagement	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage(lot 104) - Pièce 2	14	4 (29 %)	10 (71 %)	-	-	-
1er étage(lot 104) - Wc	8	-	8 (100 %)	-	-	-
1er étage(lot 104) - Salle d'eau	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
1er étage(lot 104) - Terrasse	1	-	1 (100 %)	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
TOTAL	84	15 (18 %)	69 (82 %)	-	-	-

**1er étage(lot 104) - Cuisine / Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
3					partie haute (> 1 m)	0				
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
5					partie haute (> 1 m)	0				
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
7					partie haute (> 1 m)	0				
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
9					partie haute (> 1 m)	0				
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
11					partie haute (> 1 m)	0				
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
13					partie haute (> 1 m)	0				
14	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
15					partie haute (> 1 m)	0				
16	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
17					partie haute (> 1 m)	0				
18	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
19					partie haute (> 1 m)	0				
20	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
21					partie haute (> 1 m)	0				
22	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
23					partie haute (> 1 m)	0				
24	L	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
25					partie haute (> 1 m)	0				
26	N	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
27					partie haute (> 1 m)	0				
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
29					mesure 2	0				
-	M	Mur	pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plinthes	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
86		Fenêtre intérieure	Bois après 1949	Peinture	partie basse	0		0		
87					partie haute	0				
88		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois après 1949	Peinture	partie basse	0		0		
89					partie haute	0				
90		Fenêtre extérieure	Bois après 1949	Peinture	partie basse	0		0		
91					partie haute	0				
92		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois après 1949	Peinture	partie basse	0		0		
93					partie haute	0				
94		Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
95					partie haute (> 1m)	0				
96		Huisserie Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
97					partie haute (> 1m)	0				
134	P	Poutre	Bois	Vernis		0,06 (+/-0,06)		0		
135						0,06 (+/-0,06)				

**1er étage(lot 104) - Pièce 1**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
30	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
31					partie haute (> 1 m)	0				
32	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
33					partie haute (> 1 m)	0				
34	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
35					partie haute (> 1 m)	0				
36	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
37					partie haute (> 1 m)	0				
38	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
39					partie haute (> 1 m)	0				
40	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
41					partie haute (> 1 m)	0				
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
43					mesure 2	0				
-		Plinthes	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
98		Fenêtre intérieure	Bois après 1949	Peinture	partie basse	0		0		
99					partie haute	0				
100		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois après 1949	Peinture	partie basse	0		0		
101					partie haute	0				
102		Fenêtre extérieure	Bois après 1949	Peinture	partie basse	0		0		
103					partie haute	0				
104		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois après 1949	Peinture	partie basse	0		0		
105					partie haute	0				
106		Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
107					partie haute (> 1m)	0				
108		Huisserie Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
109					partie haute (> 1m)	0				
136	C	Garde-corps	Métal	Peinture		0,01 (+/-0,05)		0		
137						0,6 (+/-0,42)				

**1er étage(lot 104) - Dégagement**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
45					partie haute (> 1 m)	0				
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
47					partie haute (> 1 m)	0				
48	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
49					partie haute (> 1 m)	0				
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
51					mesure 2	0				
110		Plinthes	Bois après 1949	Peinture	mesure 1	0		0		
111					mesure 2	0				
-		Fenêtre intérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Fenêtre extérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
112		Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
113					partie haute (> 1m)	0				
114		Huisserie Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
115					partie haute (> 1m)	0				

**1er étage(lot 104) - Pièce 2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
53					partie haute (> 1 m)	0				
54	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
55					partie haute (> 1 m)	0				
56	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
57					partie haute (> 1 m)	0				
58	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
59					partie haute (> 1 m)	0				
60	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
61					partie haute (> 1 m)	0				
62	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
63					partie haute (> 1 m)	0				
64		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
65					mesure 2	0				
116		Plinthes	Bois après 1949	Peinture	mesure 1	0		0		
117					mesure 2	0				
-		Fenêtre intérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Fenêtre extérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
118		Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
119					partie haute (> 1m)	0				
120		Huisserie Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
121					partie haute (> 1m)	0				

**1er étage(lot 104) - Wc**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
66	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
67					partie haute (> 1 m)	0				
68	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
69					partie haute (> 1 m)	0				
70	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
71					partie haute (> 1 m)	0				
72	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
73					partie haute (> 1 m)	0				
74		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
75					mesure 2	0				
122		Plinthes	Bois après 1949	Peinture	mesure 1	0		0		
123					mesure 2	0				
124		Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
125					partie haute (> 1m)	0				
126		Huisserie Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
127					partie haute (> 1m)	0				

**1er étage(lot 104) - Salle d'eau**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
76	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
77					partie haute (> 1 m)	0				
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
79					partie haute (> 1 m)	0				
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0		
81					partie haute (> 1 m)	0				

82	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
83					partie haute (> 1 m)	0		
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0	0	
85					mesure 2	0		
128		Plinthes	Bois après 1949	Peinture	mesure 1	0	0	
129					mesure 2	0		
-		Fenêtre intérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre extérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois après 1949	brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
130		Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
131					partie haute (> 1m)	0		
132		Huisserie Porte	Bois après 1949	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
133					partie haute (> 1m)	0		

**1er étage (lot 104) - Terrasse**

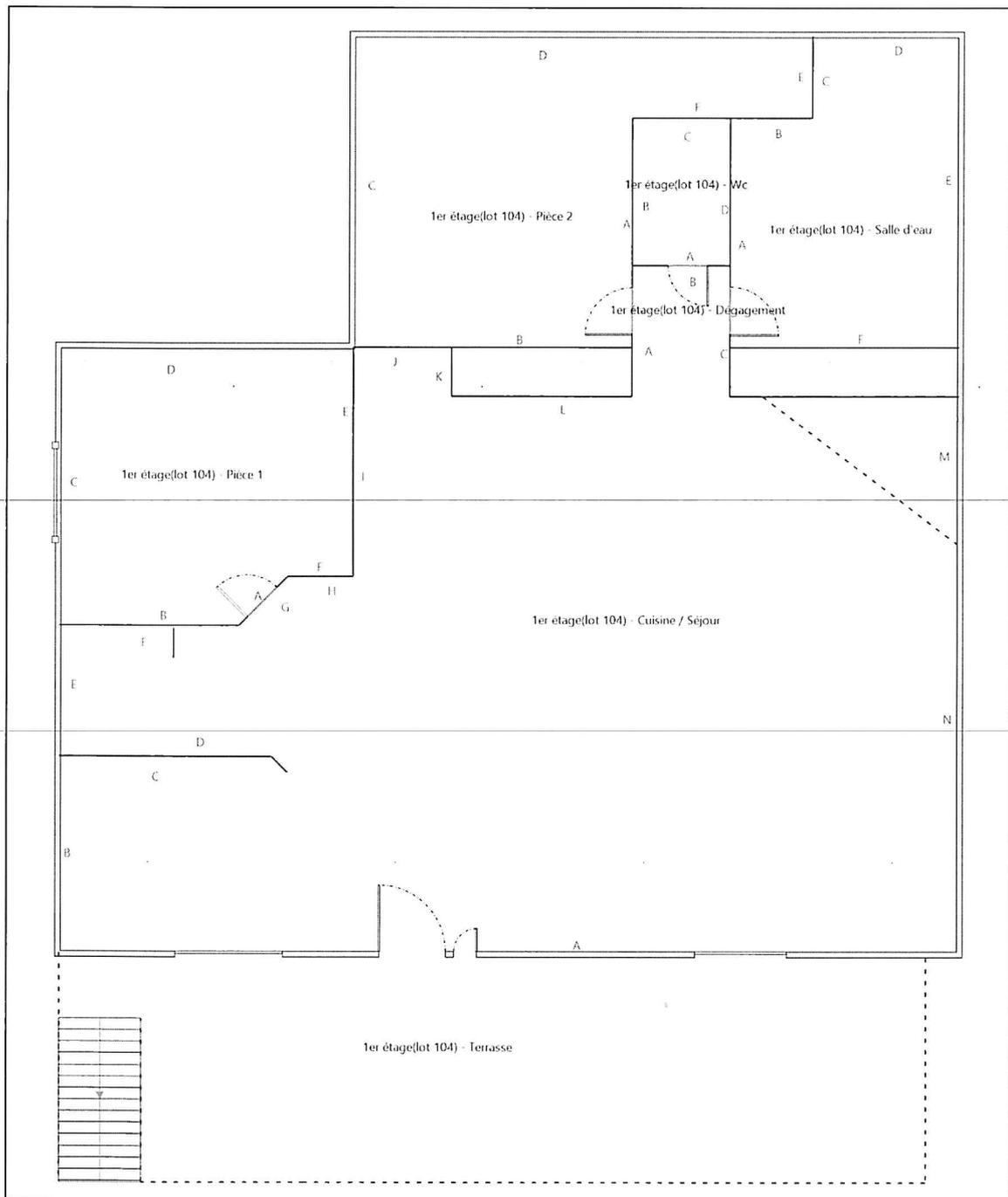
Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation	!
138	B	Garde-corps	Métal	Peinture		0,04 (+/-0,05)		0		
139						0,11 (+/-0,06)				

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	84	15	69	0	0	0
%	100	18 %	82 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

#### Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Emmanuelle FOURNEL

**6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti**

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

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

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

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à PERREUX, le 12/12/2023

Par : Julien AMOYEL



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

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

### 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

**9.2 Illustrations**

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

**9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



N° de certificat : ODI/PB/11025799

AFNOR Certification certifie que :

**AMOYEL JULIEN**

a satisfait aux exigences du référentiel de compétences de :

**OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - PLOMB CREP**

Ce certificat est valable à compter du (jour/mois/année à 12h00) **03/02/2020** jusqu'au (jour/mois/année à 11h59) **03/02/2027**



Scannez ou cliquez pour vérifier

Directeur Général d'AFNOR Certification

**JULIEN NIZRI**

Seul le certificat électronique, disponible et consultable à tout moment sur [certificats-personnes.afnor.org](https://certificats-personnes.afnor.org), a valeur d'original. Les copies sur format papier ou électronique, sont autorisées et faites sous la seule responsabilité de celui qui les imprime/sauvegarde.

Cofrac : Accréditation n°4-0057 Certification of persons, scope available on [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Préférentiel CERTIF 0961 Opérateurs de Diagnostic Techniques Arrêté du 2 juillet 2016 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

CERTIF 0775 à 12/2022 - Document contractuel

## 9.4 Attestation appareil plomb



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lyon, le 05/02/2019.  
**Monsieur Julien AMOYEL**  
DIAGTEC SARL  
47, Rue Saint Alban  
42 300 ROANNE

**RECEPISSE DE DECLARATION D'EXERCICE D'UNE ACTIVITE NUCLEAIRE  
A DES FINS NON-MEDICALES**

Réf.: [1] Articles L. 1333-8, L. 1333-9, R. 1333-104 à R.1333-112, R.1333-133 à R.1333-144 du code de la santé publique

[2] Votre déclaration référencée DNPRX-LYO-2019-1806 effectuée à la date du 05/02/2019 sur le portail <https://teleservices.asn.fr>

Numéro de dossier Sigis : T420315

Numéro de récépissé de déclaration : CODEP-LYO-2019-006628

L'Autorité de sûreté nucléaire accuse réception de votre déclaration concernant :

La détention ou l'utilisation de sources radioactives et appareils contenant des sources radioactives

La liste des appareils émettant des rayonnements ionisants, dont la détention ou l'utilisation est déclarée à ce jour dans le cadre de l'exercice de votre activité, figure en annexe du présent récépissé de déclaration.

La détention ou l'utilisation de sources de rayonnements ionisants soumis au régime de déclaration dans une configuration conduisant à modifier les dispositifs de sécurité ou blindage relèvent du régime d'enregistrement ou d'autorisation prévu aux articles R. 1333-113 et R. 1333-118 du code de la santé publique.

Tout changement concernant le déclarant (la personne morale ou la personne physique selon le cas), tout changement d'affectation des locaux, toute modification du nombre d'appareils détenus ou de la nature de l'activité déclarée, doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration de votre part sur le portail <https://teleservices.asn.fr>.

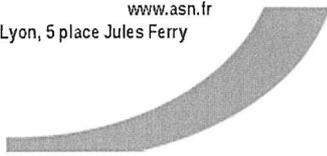
Tout changement de conseiller en radioprotection, ainsi que toute autre modification concernant l'équipement technique des installations où sont utilisés les dispositifs émetteurs de rayonnements ionisants, doit faire l'objet d'une information de l'Autorité de sûreté nucléaire.

Toute cessation définitive d'activité doit faire l'objet d'une déclaration de votre part sur le portail <https://teleservices.asn.fr> au moins un mois avant la date prévue de cette cessation.

Par ailleurs, la délivrance du présent récépissé ne préjuge pas de la conformité des appareils et des locaux déclarés au regard de la réglementation en vigueur.

Il est mis fin à la décision d'autorisation référencée CODEP-LYO-2014-012361.

[www.asn.fr](http://www.asn.fr)  
Division de Lyon, 5 place Jules Ferry  
69006 Lyon



**ANNEXE AU CODEP-LYO-2019-006628**

Les activités déclarées sont réalisées dans les locaux ci-dessous :

Type d'activité	Catégorie (utilisation principale)	Localisation	Radio-nucléide	Activité (MBq)	Nb. total d'appareils	Dont mobiles
La détention et l'utilisation de sources radioactives et appareils contenant des sources radioactives	Détection de plomb dans les peintures	47, rue Saint Alban - 42 300 ROANNE	Cadmium-109	1480	1	1

L'activité déclarée comporte une activité de transport pour compte propre.\*

Il s'agit des opérations de transport réalisées en compte propre qui peuvent être :

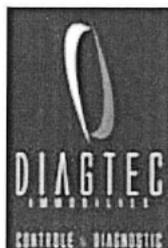
- l'acheminement de colis de substances radioactives, réalisé par voie terrestre (route, rail, fleuve) dont tout ou partie se déroule sur le territoire national, ou par voie maritime avec une escale dans un port français ou par voie aérienne avec une escale dans un aéroport français ;
- le chargement ou le déchargement de colis de substances radioactives, notamment sur les plateformes logistiques, dans les aéroports ou les ports français ;
- la manutention de colis de substances radioactives réalisée sur le territoire français au cours d'un transport (après le chargement du colis sur son site d'expédition et avant son déchargement sur son site de réception).

\*Article 1er de la décision n° 2015-DC-0503 de l'ASN du 12 mars 2015 relative au régime de déclaration des entreprises réalisant des transports de substances radioactives sur le territoire français. Les opérations de transport non réalisées en compte propre sont à télédéclarer sur le module du téléservice « Transport de substances radioactives > Recensement des sociétés de transport ».

---

**FIN DU DOCUMENT**

---



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »  
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : RAP0810350  
Date du repérage : 12/12/2023

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>LIEU DIT FECHET</b> <b>873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>, Lot numéro 1;2;3;4;5;6;102;103;104</b> Code postal, ville : . <b>42120 PERREUX</b> <b>Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage(sauf ceux prévus par les textes réglementaires) ni destruction.</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... - ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b> ..... <b>Avant 1949</b>

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>SARL Rosa GALLOTTI, Flora CHALAYE-VENDITTI &amp; Emmanuelle FURNEL</b> Adresse : ..... <b>Commissaires de Justice Associées</b> <b>25 RUE GEORGES DUCARRE</b> <b>42300 ROANNE (France)</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Julien AMOYEL	Opérateur de repérage	AFNOR Certification 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX	Obtention : 18/05/2022 Échéance : 18/05/2029 N° de certification : ODI/AMM/11025799
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>SARL DIAGTEC (Numéro SIRET : 50046027400037)</b> Adresse : <b>47 RUE SAINT ALBAN BP 70067, 42300 ROANNE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>RC N°45483402 - 31/12/2023</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 21/12/2023, remis au propriétaire le 21/12/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 34 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : Enduits projetés (Rez de chaussée(lot 102) - Local 1)

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

Localisation	Parties du local	Raison
2ème étage(lot 104) - Comble perdu	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

**2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses**

**Raison sociale et nom de l’entreprise :** ... ITGA  
**Adresse :** ..... 44 RUE JEAN HUSS 42000 SAINT-ETIENNE  
**Numéro de l’accréditation Cofrac :** ..... 1-1761

**3. – La mission de repérage**

**3.1 L’objet de la mission**

La présente mission concerne le repérage en vue de l’établissement du constat de présence ou d’absence d’amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L’intitulé de la mission**

«Repérage en vue de l’établissement du constat de présence ou d’absence d’amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

L’article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l’habitation prévoit que «*Les propriétaires des parties communes d’immeubles collectifs d’habitation ainsi les propriétaires d’immeuble à usage autre que d’habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l’amiante*»

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

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

**3.2.3 L’objectif de la mission**

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

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

**3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire**

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

*En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9*

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

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

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

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

Descriptif des pièces visitées

<b>1er étage(lot 104) - Cuisine / Séjour,</b>	<b>1er étage(lot 2) - Wc,</b>
<b>1er étage(lot 104) - Pièce 1,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 102) - Local 1,</b>
<b>1er étage(lot 104) - Dégagement,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 1) - Local 1(non clos),</b>
<b>1er étage(lot 104) - Pièce 2,</b>	<b>1er étage(lot 1) - Local 2(non clos),</b>
<b>1er étage(lot 104) - Wc,</b>	<b>1er étage(lot 1) - Local 3(non clos),</b>
<b>1er étage(lot 104) - Salle d'eau,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 3) - Local 1(non clos),</b>
<b>1er étage(lot 104) - Terrasse,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 3) - Local 2(non clos),</b>
<b>1er étage(lot 6) - Cuisine / Séjour,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 4) - Local 1(non clos),</b>
<b>1er étage(lot 6) - Salle d'eau + Wc,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 4) - Local 2(non clos),</b>
<b>1er étage(lot 6) - Cage escalier extérieure,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 4) - Local 3(non clos),</b>
<b>Rez de chaussée(lot 2) -</b>	<b>Rez de chaussée(lot 5) - Local 1(non clos),</b>
<b>Entrée/dégagement,</b>	<b>1er étage(lot 5) - Local 2(non clos),</b>
<b>Rez de chaussée(lot 2) - Wc,</b>	<b>1er étage(lot 5) - Terrasse,</b>
<b>Rez de chaussée(lot 2) - Pièce 1,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 103) - Local 1(non</b>
<b>1er étage(lot 2) - Dégagement,</b>	<b>clos),</b>
<b>1er étage(lot 2) - Mezzanine,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 103) - Local 2(non</b>
<b>1er étage(lot 2) - Salle d'eau,</b>	<b>clos),</b>
<b>1er étage(lot 2) - Pièce 2,</b>	<b>Rez de chaussée(lot 103) - Préau,</b>
	<b>Rez de chaussée(lot 102) - Bar</b>
	<b>extérieur(non clos),</b>
	<b>Rez de chaussée(lot 102) - Abris sous</b>
	<b>terrasse(non clos)</b>

Localisation	Description
1er étage(lot 104) - Cuisine / Séjour	Plinthes : Bois et brut Fenêtre : Bois après 1949 et Peinture Porte : Bois après 1949 et Peinture
1er étage(lot 104) - Pièce 1	Plinthes : Bois et brut Fenêtre : Bois après 1949 et Peinture Porte : Bois après 1949 et Peinture
1er étage(lot 104) - Dégagement	Plinthes : Bois après 1949 et Peinture Fenêtre : Bois après 1949 et brut Porte : Bois après 1949 et Peinture
1er étage(lot 104) - Pièce 2	Plinthes : Bois après 1949 et Peinture Fenêtre : Bois après 1949 et brut Porte : Bois après 1949 et Peinture
1er étage(lot 104) - Wc	Plinthes : Bois après 1949 et Peinture Porte : Bois après 1949 et Peinture
1er étage(lot 104) - Salle d'eau	Plinthes : Bois après 1949 et Peinture Fenêtre : Bois après 1949 et brut Porte : Bois après 1949 et Peinture
1er étage(lot 6) - Cuisine / Séjour	Plinthes : Bois et brut Fenêtre : Bois après 1949 et brut Porte : Bois après 1949 et brut
1er étage(lot 6) - Salle d'eau + Wc	Plinthes : Bois et brut Porte : Bois après 1949 et Peinture

**4. - Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

**Néant**

## 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/11/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/12/2023

Heure d'arrivée : 08 h 30

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Emmanuelle FOURNEL

## 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1er étage(lot 104) - Cuisine / Séjour	Identifiant: M001 Description: Conduits eau en PER et cuivre	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	Identifiant: M002 Description: Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	Identifiant: M003 Description: Conduit de raccordement en acier	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage(lot 104) - Pièce 2	Identifiant: M005 Description: Conduits eau en cuivre	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	Identifiant: M006 Description: Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	Identifiant: M007 Description: Conduit de ventilation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage(lot 104) - Wc	Identifiant: M004 Description: Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage(lot 104) - Salle d'eau	Identifiant: M008 Description: Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	Identifiant: M009 Description: Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1er étage(lot 6) - Cuisine / Séjour	<u>Identifiant:</u> M010 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M011 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage(lot 6) - Salle d'eau + Wc	<u>Identifiant:</u> M012 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M013 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 2) - Entrée/dégagement	<u>Identifiant:</u> M017 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M018 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage(lot 2) - Salle d'eau	<u>Identifiant:</u> M019 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M020 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 102) - Local 1	<u>Identifiant:</u> M041 <u>Description:</u> Conduit air en aluminium	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M042 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M043 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M044-P001 <u>Description:</u> Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Rez de chaussée(lot 1) - Local 1(non clos)	<u>Identifiant:</u> M014 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M015 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage(lot 1) - Local 3(non clos)	<u>Identifiant:</u> M016 <u>Description:</u> Plaques de bois type OSB	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 3) - Local 1(non clos)	<u>Identifiant:</u> M021 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M022 <u>Description:</u> Plaques de bois type OSB	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée(lot 4) - Local 1(non clos)	<u>Identifiant:</u> M024 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M025 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M026 <u>Description:</u> Plaques de bois type OSB	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 4) - Local 3(non clos)	<u>Identifiant:</u> M030 <u>Description:</u> Conduit en métal	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M029 <u>Description:</u> Conduit en terre cuite	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M028 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M027 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 5) - Local 1(non clos)	<u>Identifiant:</u> M031 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M032 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M033 <u>Description:</u> Plaques de polystyrene	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M034 <u>Description:</u> Plaques de bois type OSB	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 103) - Local 1(non clos)	<u>Identifiant:</u> M035 <u>Description:</u> Plaques de bois type OSB	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M036 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 103) - Local 2(non clos)	<u>Identifiant:</u> M037 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M038 <u>Description:</u> Conduits eau en cuivre	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M039 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 103) - Préau	<u>Identifiant:</u> M040 <u>Description:</u> Conduits en pvc(non mis en œuvre)	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée(lot 102) - Bar extérieur(non clos)	<u>Identifiant:</u> M045 <u>Description:</u> Conduits eau en PER	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M046 <u>Description:</u> Conduits eau en cuivre	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée(lot 102) - Abris sous terrasse(non clos)	<u>Identifiant:</u> M047 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M048 <u>Description:</u> Plaques de bois type OSB	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

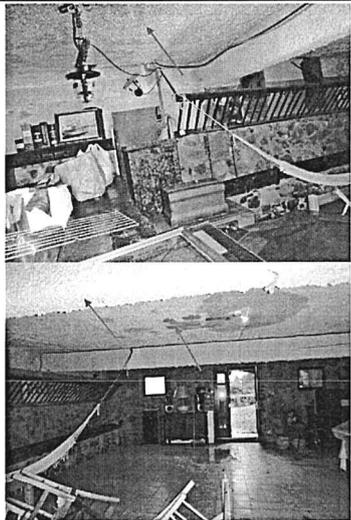
### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez de chaussée(lot 102) - Local 1	<u>Identifiant:</u> M044-P001 <u>Description:</u> Enduits projetés <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	

### 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
1er étage(lot 104) - Cuisine / Séjour	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduits eau en PER et cuivre <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Justification
	<b>Identifiant:</b> M003 <b>Description:</b> Conduit de raccordement en acier <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
1er étage(lot 104) - Pièce 2	<b>Identifiant:</b> M005 <b>Description:</b> Conduits eau en cuivre <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M006 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M007 <b>Description:</b> Conduit de ventilation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
1er étage(lot 104) - Wc	<b>Identifiant:</b> M004 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
1er étage(lot 104) - Salle d'eau	<b>Identifiant:</b> M008 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M009 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
1er étage(lot 6) - Cuisine / Séjour	<b>Identifiant:</b> M010 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M011 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
1er étage(lot 6) - Salle d'eau + Wc	<b>Identifiant:</b> M012 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M013 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 2) - Entrée/dégagement	<b>Identifiant:</b> M017 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M018 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
1er étage(lot 2) - Salle d'eau	<b>Identifiant:</b> M019 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M020 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 102) - Local 1	<b>Identifiant:</b> M041 <b>Description:</b> Conduit air en aluminium <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M042 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M043 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 1) - Local 1(non clos)	<b>Identifiant:</b> M014 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M015 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
1er étage(lot 1) - Local 3(non clos)	<b>Identifiant:</b> M016 <b>Description:</b> Plaques de bois type OSB <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Rez de chaussée(lot 3) - Local 1(non clos)	<b>Identifiant:</b> M021 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M022 <b>Description:</b> Plaques de bois type OSB <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 4) - Local 1(non clos)	<b>Identifiant:</b> M024 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M025 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M026 <b>Description:</b> Plaques de bois type OSB <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 4) - Local 3(non clos)	<b>Identifiant:</b> M030 <b>Description:</b> Conduit en métal <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M029 <b>Description:</b> Conduit en terre cuite <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M028 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M027 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 5) - Local 1(non clos)	<b>Identifiant:</b> M031 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M032 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M033 <b>Description:</b> Plaques de polystyrene <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M034 <b>Description:</b> Plaques de bois type OSB <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 103) - Local 1(non clos)	<b>Identifiant:</b> M035 <b>Description:</b> Plaques de bois type OSB <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M036 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 103) - Local 2(non clos)	<b>Identifiant:</b> M037 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M038 <b>Description:</b> Conduits eau en cuivre <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M039 <b>Description:</b> Conduits évacuation en PVC <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 103) - Préau	<b>Identifiant:</b> M040 <b>Description:</b> Conduits en pvc(non mis en œuvre) <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Rez de chaussée(lot 102) - Bar extérieur(non clos)	<b>Identifiant:</b> M045 <b>Description:</b> Conduits eau en PER <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<b>Identifiant:</b> M046 <b>Description:</b> Conduits eau en cuivre <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B <b>Justificatif:</b> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Rez de chaussée (lot 102) - Abris sous terrasse (non clos)	<u>Identifiant:</u> M047 <u>Description:</u> Conduits évacuation en PVC <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
	<u>Identifiant:</u> M048 <u>Description:</u> Plaques de bois type OSB <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **AFNOR Certification** 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **PERREUX**, le **12/12/2023**Par : **Julien AMOYEL**

Cachet de l'entreprise

**SARL DIAGTEC**

47, Rue Saint Alban - 42300 ROANNE

**04.77.72.82.63**

06.09.62.86.40 - 06.17.66.78.68

E.mail : [contact@diagtec.fr](mailto:contact@diagtec.fr)

RCS Roanne B 500 460 274 00037 - APE 7120 B

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° RAP0810350

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

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

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

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

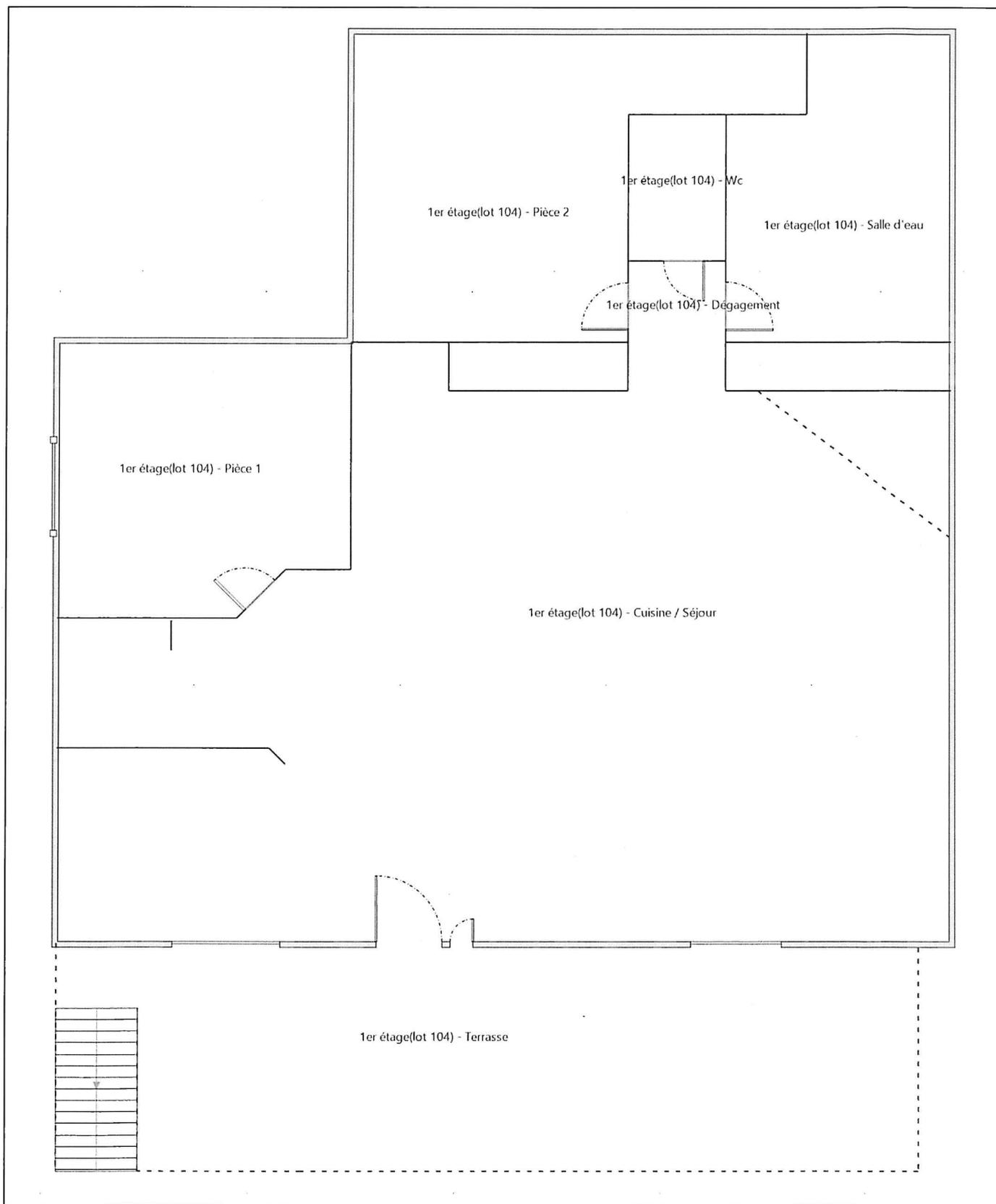
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

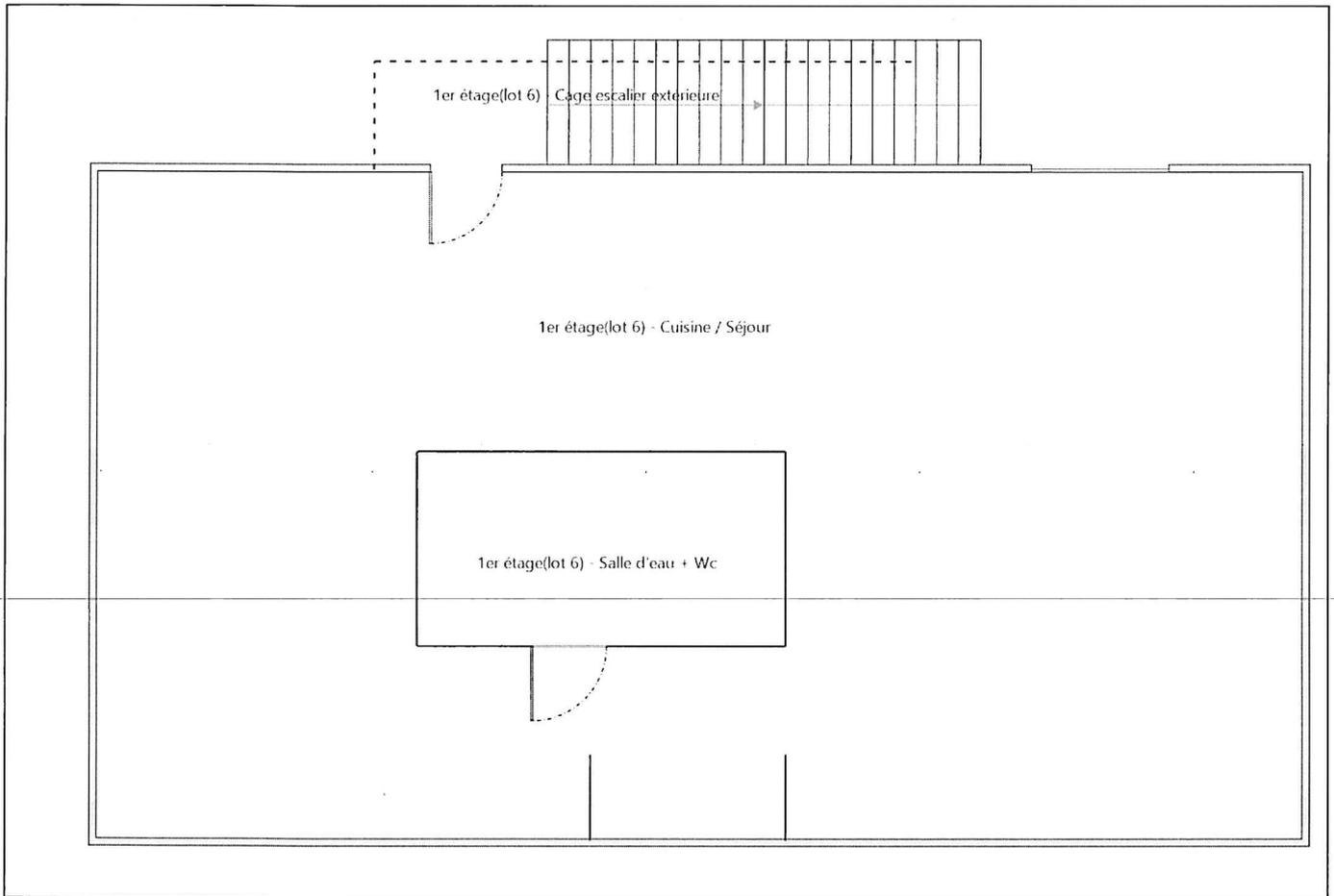
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

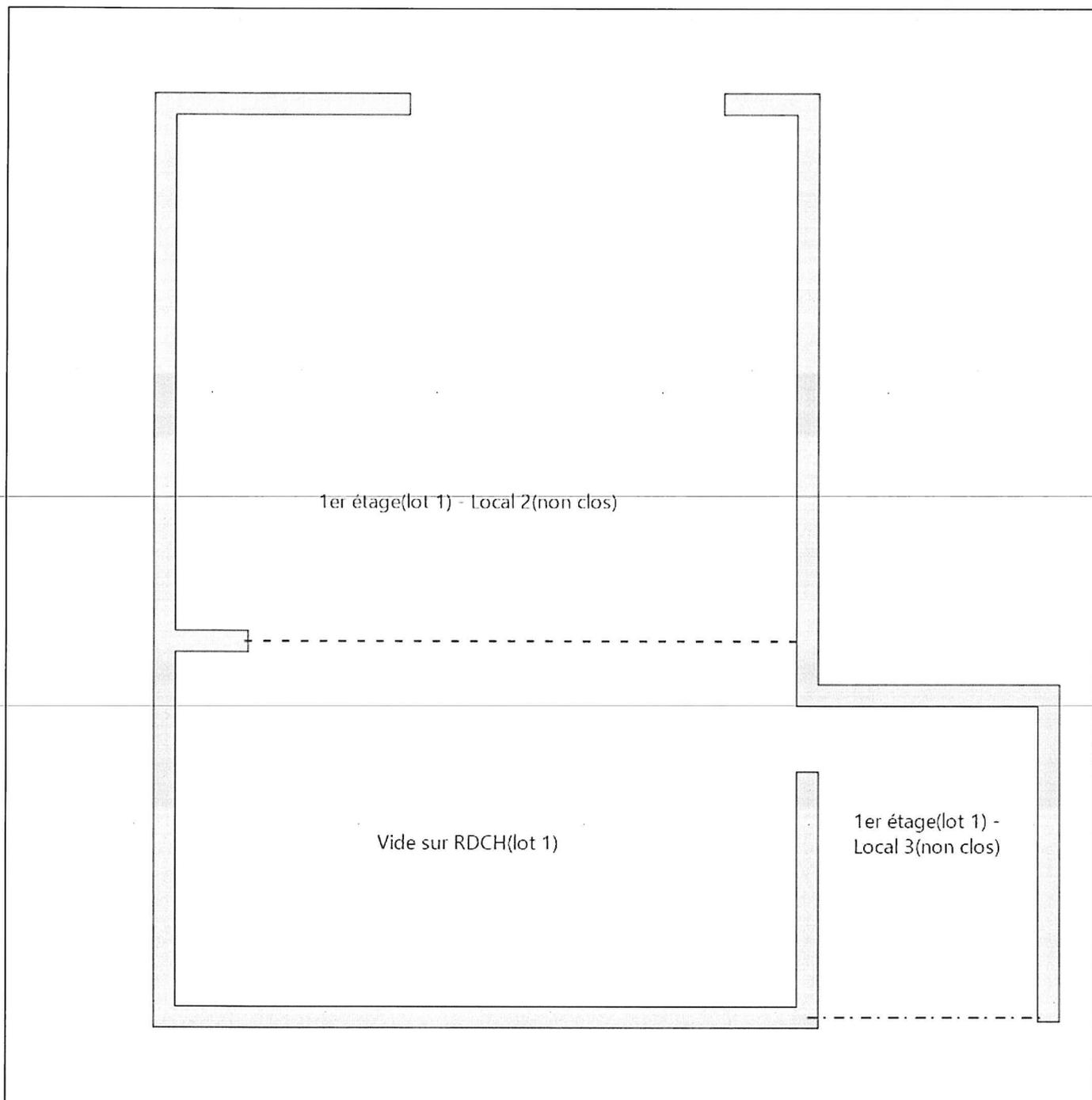
**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante****7.6 Documents annexés au présent rapport**

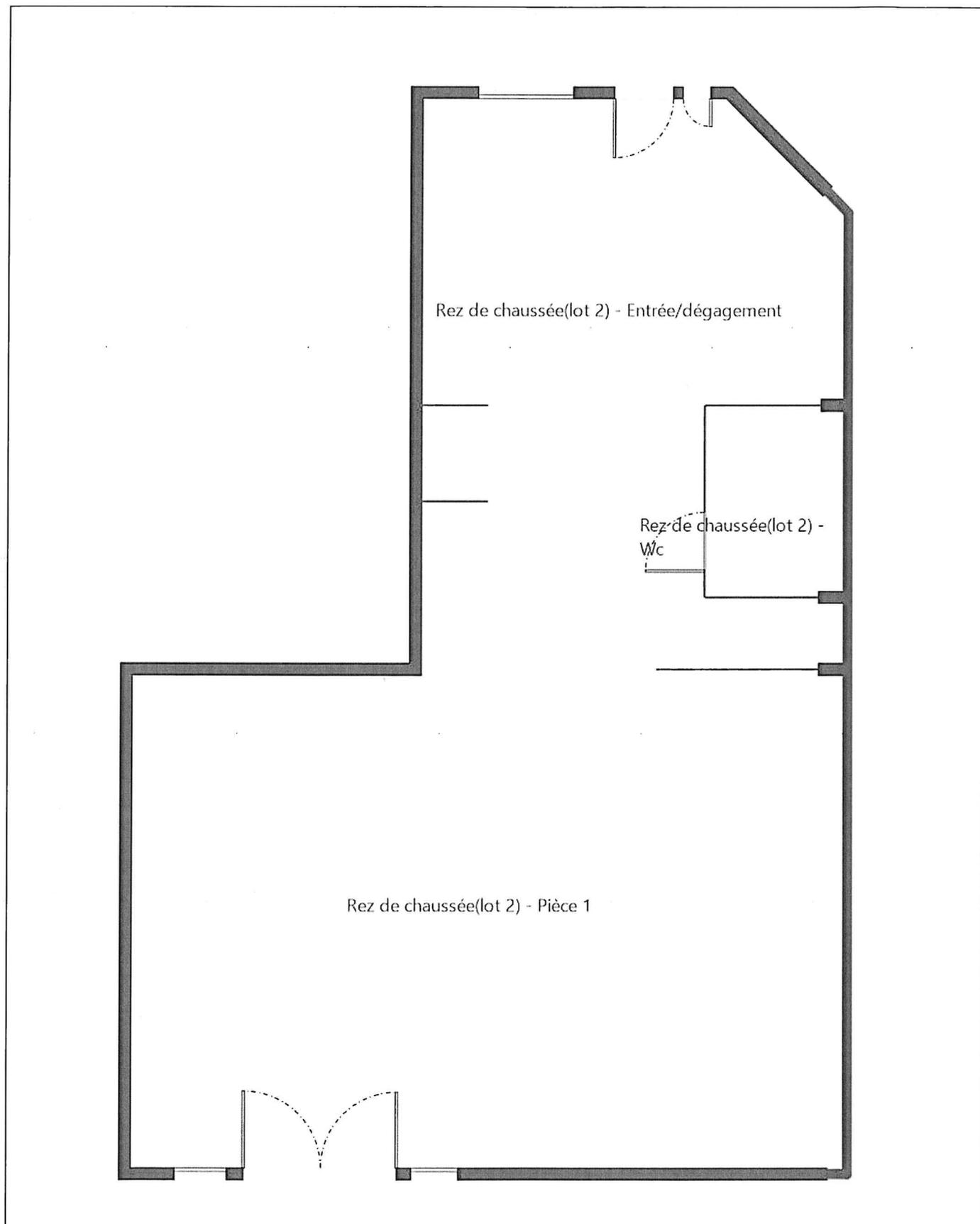
7.1 - Annexe - Schéma de repérage

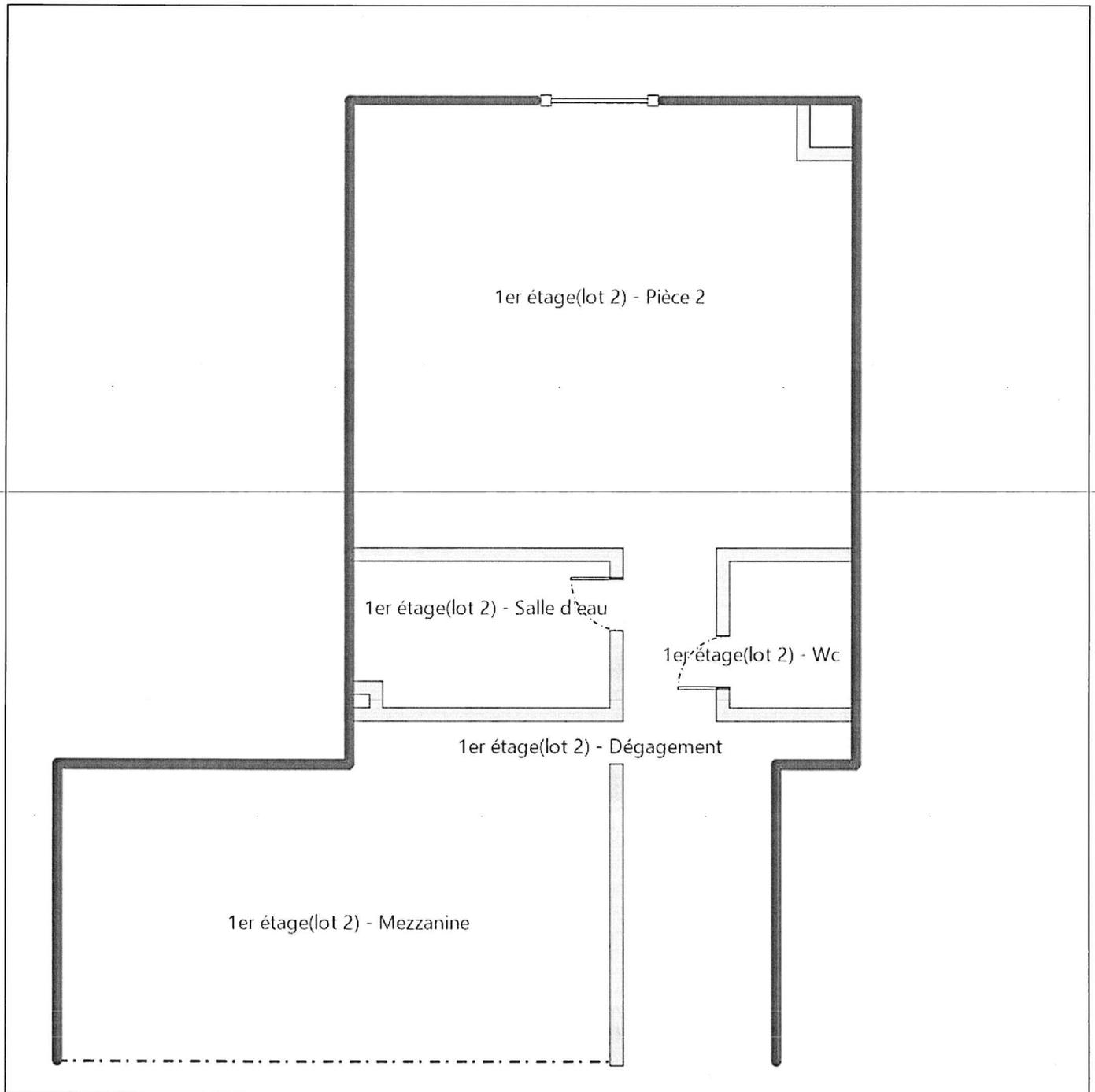


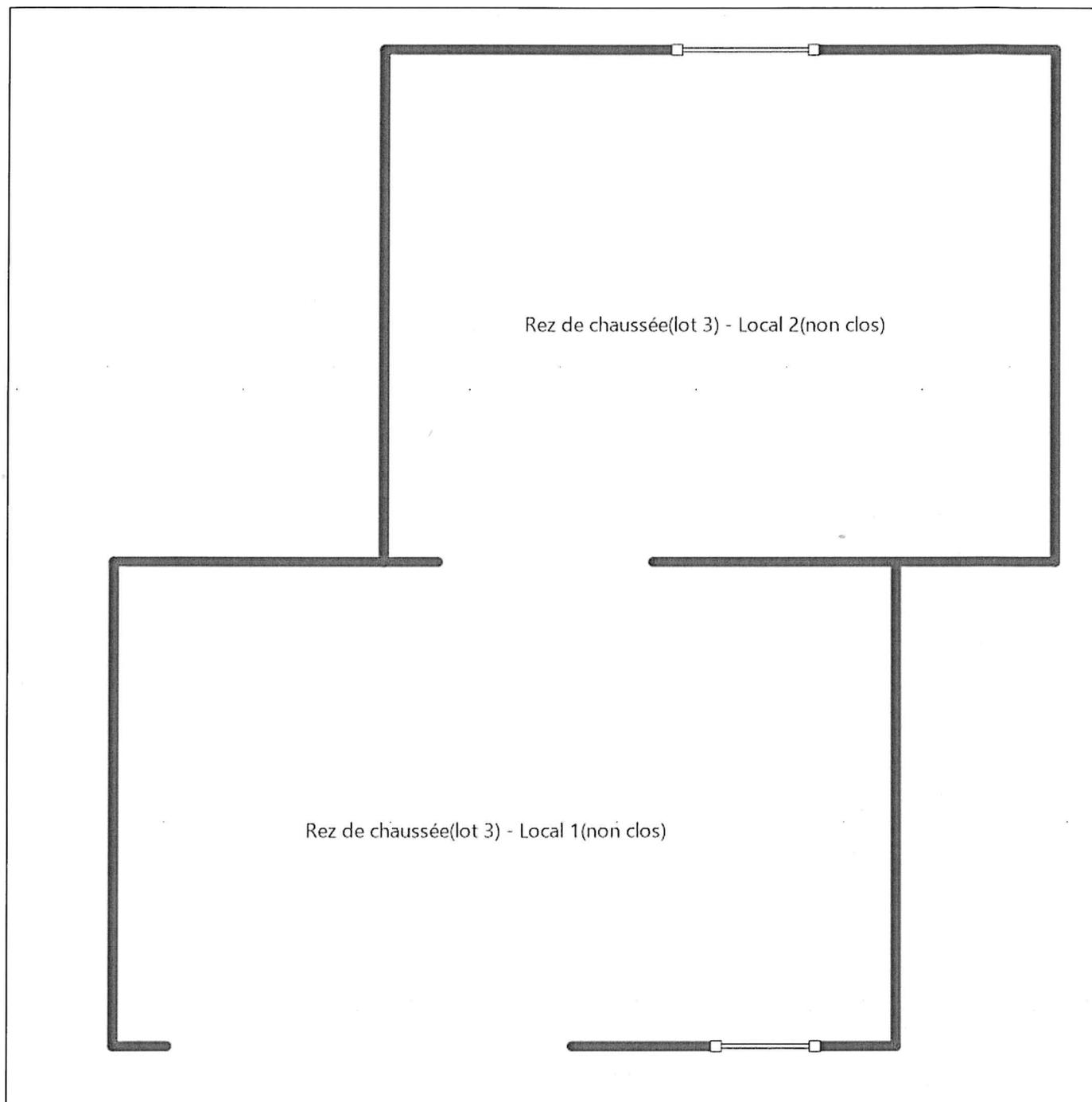


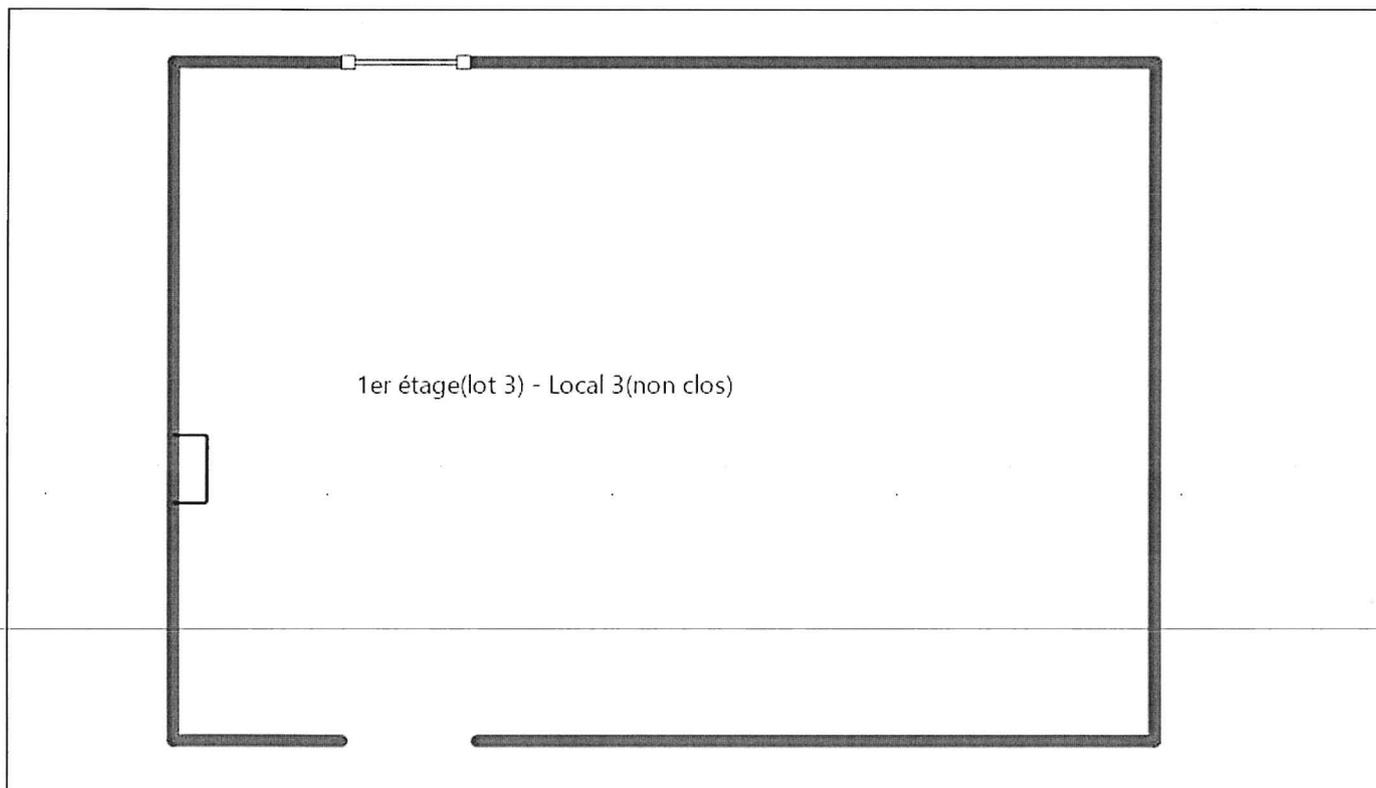


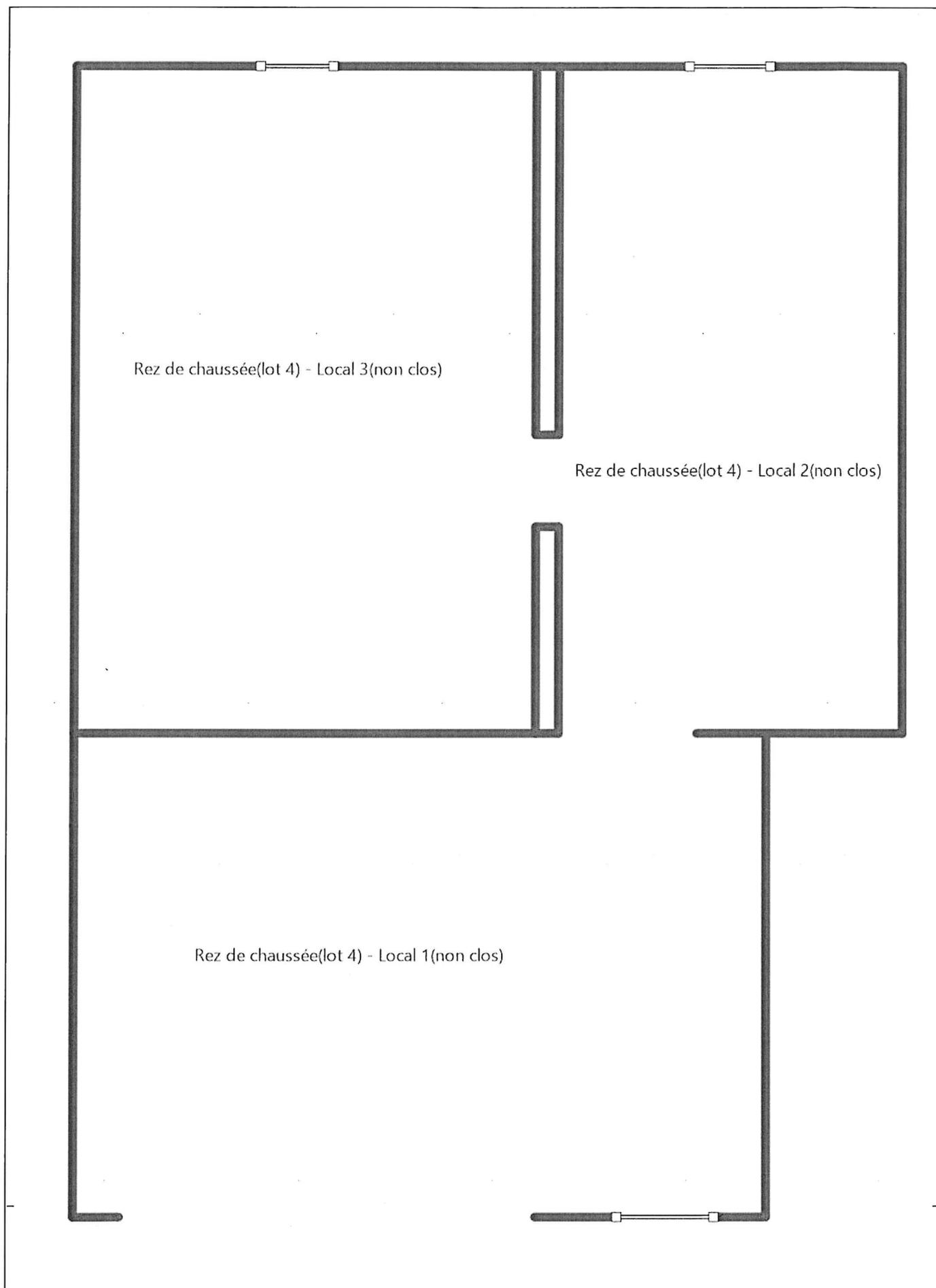




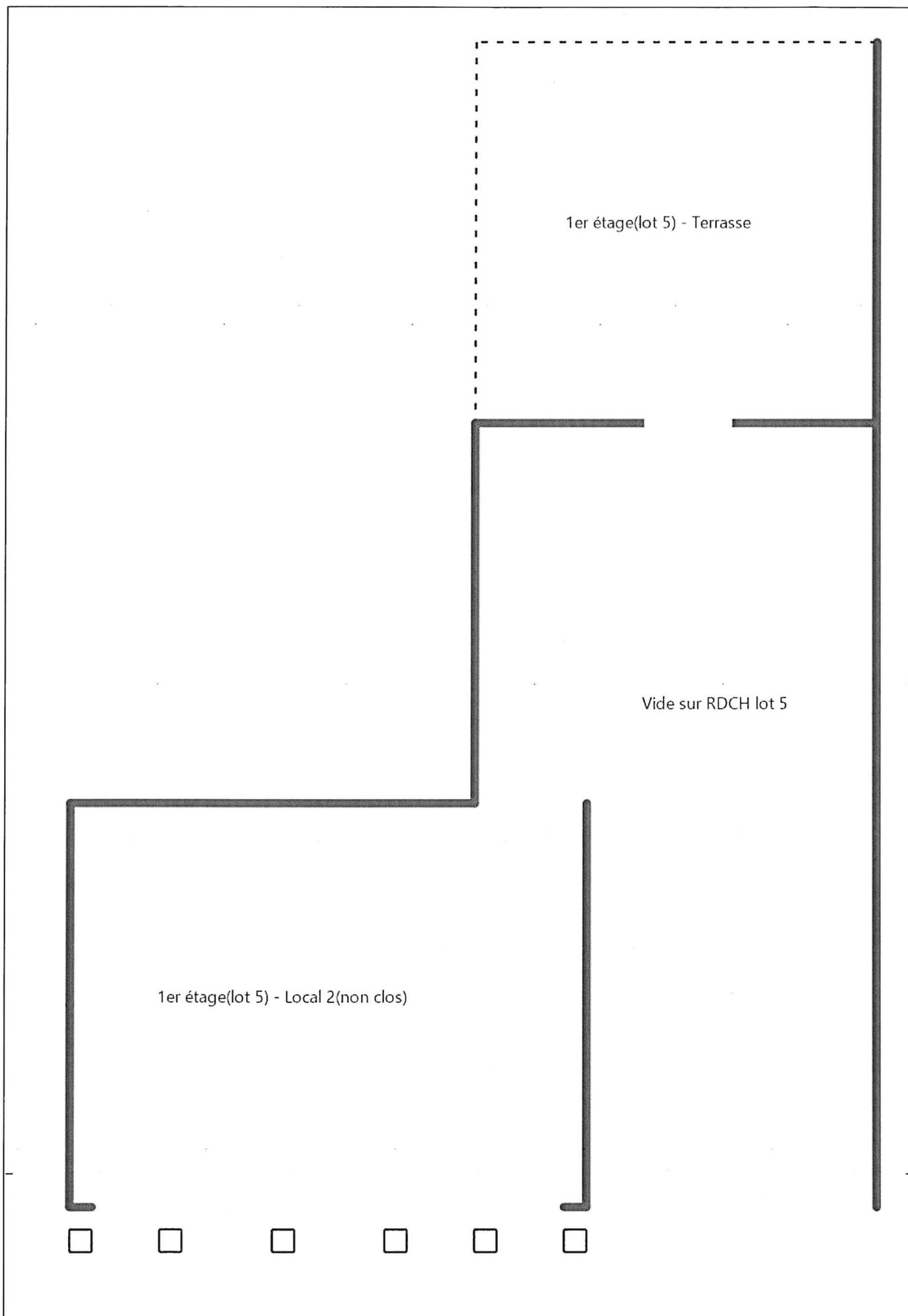


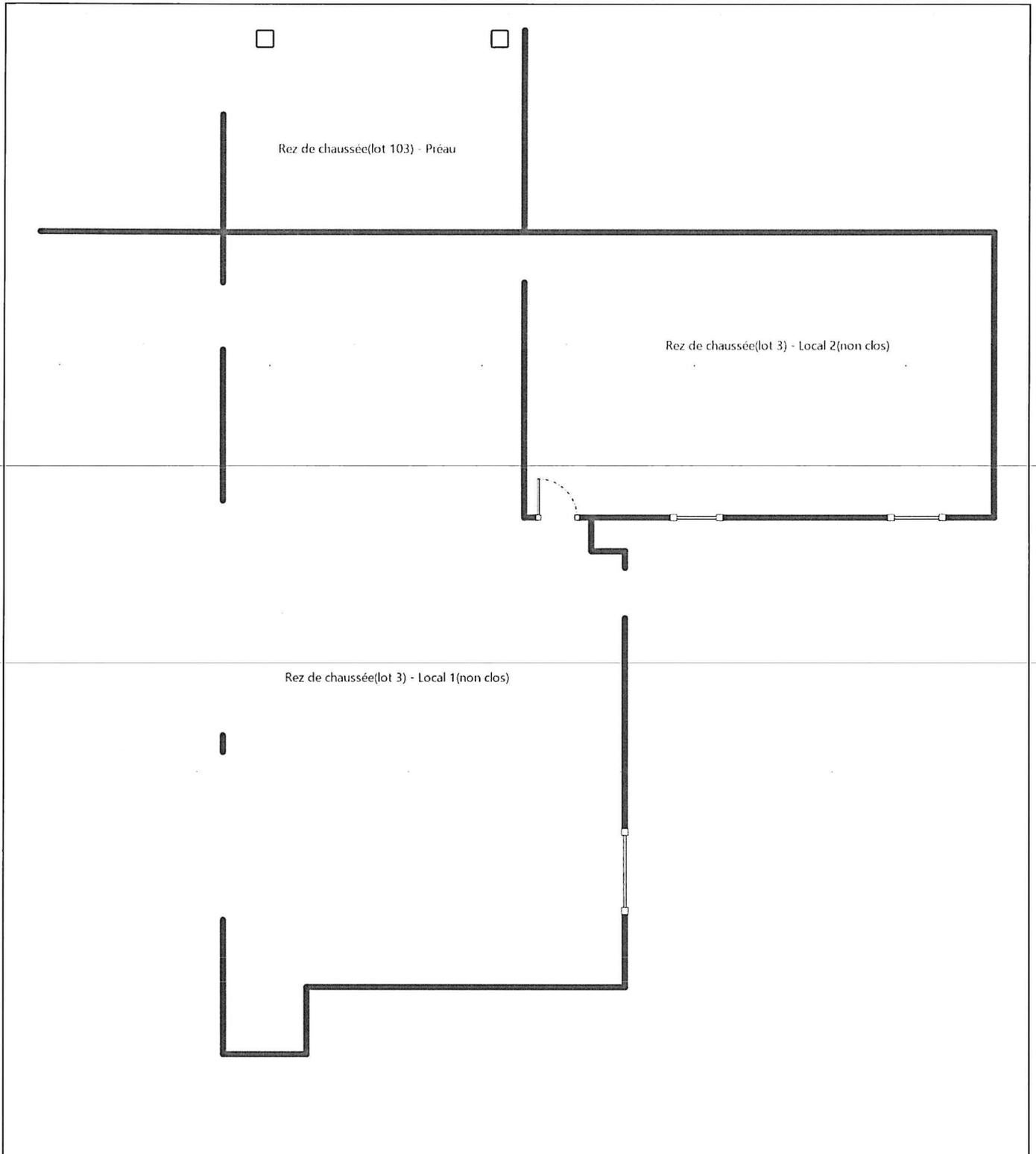


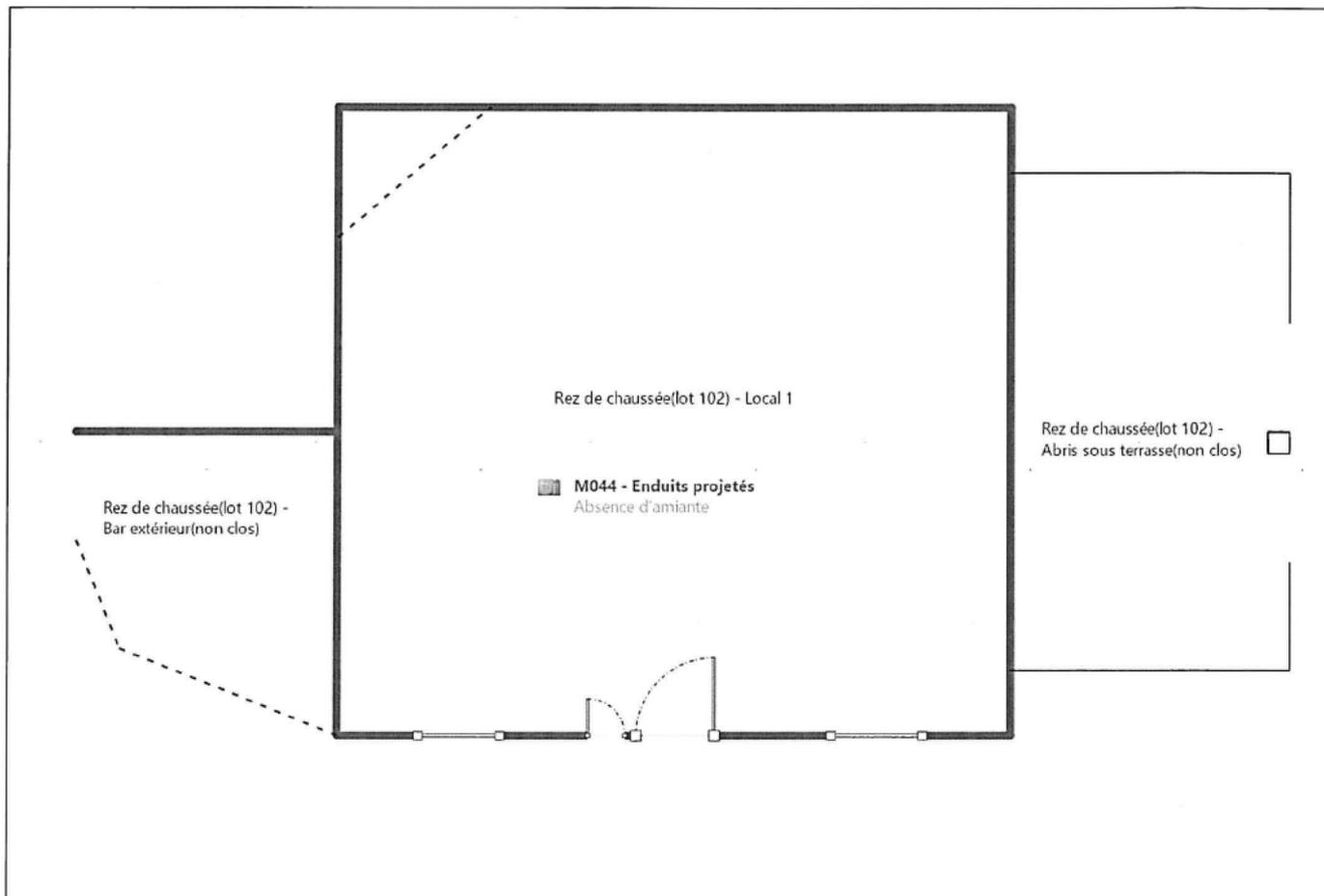












**Légende**

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span></p> <p>Adresse du bien :  <b>LIEU DIT FECHET</b>  <b>873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE</b>  <b>42120 PERREUX</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Photos**



Photo n° PhA001  
 Localisation : Rez de chaussée(lot 102) - Local 1  
 Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux  
 Partie d'ouvrage : Enduits projetés  
 Description : Enduits projetés  
 Localisation sur croquis : M044



Photo n° PhA001  
 Localisation : Rez de chaussée(lot 102) - Local 1  
 Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux  
 Partie d'ouvrage : Enduits projetés  
 Description : Enduits projetés  
 Localisation sur croquis : M044

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M044-P001	Rez de chaussée(lot 102) - Local 1	2. Planchers et plafonds - Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés	Enduits projetés  Réf. laboratoire: IT112312-9798 Commentaires Laboratoire: [Met] Enduit plâtreux blanc en vrac Analyse à réaliser: Non connu	

## Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Huss  
42000 SAINT ETIENNE  
Tel : 04.77.79.52.80  
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761

Portée disponible  
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

### RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1123-24669 EN DATE DU 19/12/2023 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

*Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.  
Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites et identifiées comme telles.*

Client : SARL DIAGTEC 47 rue Saint Alban 42300 ROANNE	Ref. Commande ITGA : IT1123-24669 Ref. Commande Client : RAP0810350_2023_12_12_1812_3846
---	---

Prélevement(s) : Reçu au laboratoire le : 14/12/2023

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- ou - Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- ou - Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique(s) : - Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques

Analytique(s) : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

- ou - Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Éléments analytiques
Ref dossier client : RAP0810350 - LIEU DIT RECHET 873-895 CHEMIN DE L'ALBERGE 42120 PERREUX		Ref échantillon ITGA : IT112312-9798	
Ref échantillon client : P001 - Enduits projetés - Rez de chaussée (lot 102) - Local 1		Description ITGA : Enduit plâtreux blanc en vrac	
* Enduit plâtreux blanc en vrac	META (A) le 19/12/2023 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1) / -	Autres fibres inhalables distingues par M. (2) Analyse : MZH (3)

- (1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.  
 (2) D'autres fibres minérales susceptibles d'être inhalées (dont la largeur est inférieure à 3 µm) ont été détectées. Ces fibres ont pu être différenciées de fibres d'amiante via les critères d'identification reportés dans les données analytiques (M : Morphologie / D : Diffraction électronique / A : Analyse EDX).  
 (3) Pour les couches réceptionnées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.

Validé par : Xaverie SABENDO Analyste

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale, ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 17

Page 1/1

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
  
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
  
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) ~~Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;~~
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigne Julien AMOYEL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

J'atteste également que les présents rapports sont établis par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR CERTIFICATION - 11 RUE FRANCIS DE PRESSENSE - 93571 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX - FRANCE.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les présents diagnostics.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

**Julien AMOYEL**



**ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR  
IMMOBILIER**

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que

**Julien AMOYEL**

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier\* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
AMIANTE MENTION : ODI/AMM/11025799	18/05/2022	18/05/2029
PLOMB CREP: ODI/PB/11025799	03/02/2020	03/02/2027
DPE: ODI/DPE/11025799	31/12/2019	30/12/2024
GAZ : ODI/GAZ/11025799	12/03/2020	12/03/2027
ELECTRICITE : ODI/ELEC/11025799	17/02/2020	17/02/2027

\* Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.  
Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 11/02/2022



11 rue Francis de Pressensé – 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex – France - T. +33 (0)1 41 62 80 00 – F. +33 (0)1 49 17 90 00

SAS au capital de 18 187 000 € - 479 076 002 RCS Bobigny

[www.afnor.org](http://www.afnor.org)



**ASSURANCES CHARTON VERRIERE**

AGENT GENERAL Allianz  
12 rue D'Amiens  
60200 COMPIEGNE

Tél : 03.44.20.11.66 - Fax : 03.44.20.01.78  
Email : h960201@agents.allianz.fr  
www.allianz.fr/acv  
lundi : 13h30-18h00 - Samedi 9h00-12h00  
Du mardi au vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-18h00  
Orias : N° ORIAS 09046999 - 09047180

SARL DIAGTEC  
47 RUE ST ALBAN  
BP 70067  
42312 ROANNE CEDEX

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**ALLIANZ ACTIF PRO**

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

**SARL DIAGTEC**  
47 RUE ST ALBAN  
42312 ROANNE CEDEX

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°45483402 .....

Ce contrat a pour objet de satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et r.271-1 du code de la construction habitation et de garantir l'assuré à hauteur de 500000€ par année d'assurance et 300000€ par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

- diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles.
- risque d'exposition au plomb
- repérage amiante avant vente
- dossier technique amiante
- présence de termites
- état parasitaire
- installation intérieur d'électricité
- installation intérieur de gaz
- risque naturels technologiques
- diagnostics de performance énergétique
- loi carrez
- prêt à taux zéro
- état des lieux
- autres diagnostics : repérage amiante avant travaux ou démolition.

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à COMPIEGNE, le 23 décembre 2022



AD00033 - 10276 - Imp0775

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

**ASSURANCES CHARTON VERRIERE POUR LA COMPAGNIE**  
12 rue D'Amiens  
60200 COMPIEGNE  
Tél : 03.44.20.11.66 - Fax : 03.44.20.01.78  
ORIAS : 09046999 - 09047180  
RCS Nanterre 340 234 962  
N° TVA : FR76 542 110 291

Les présentes sont régies par le Code des assurances  
Cours Michelet - CS 30061  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



N° de certificat : ODI/AMM/11025799

AFNOR Certification certifie que :

**AMOYEL JULIEN**

a satisfait aux exigences du référentiel de compétences de :

**OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - AMIANTE MENTION**

Ce certificat est valable à compter du (jour/mois/année à 12h00) **18/05/2022** jusqu'au (jour/mois/année à 11h59) **18/05/2029**



Scannez ou cliquez pour vérifier

Directeur Général d'AFNOR Certification

**JULIEN NIZRI**

Seul le certificat électronique, disponible et consultable à tout moment sur [certificats-personnes.afnor.org](https://certificats-personnes.afnor.org), a valeur d'original. Les copies sur format papier ou électronique, sont autorisées et faites sous la seule responsabilité de celui qui les imprime/sauvegarde.

Cofrac: Accréditation n°4-0057 Certification of persons, scope available on [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Référentiel CERTI P 0561 Opérateurs de Diagnostic Techniques 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

CERTI P 0775.3 12/2022 - Document contractuel

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



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : RAP0810350  
Date du repérage : 12/12/2023  
Heure d'arrivée : 08 h 30  
Durée du repérage :

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

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **LIEU DIT FECHET**  
**873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE**  
Commune : ..... **42120 PERREUX**  
Département : ..... **Loire**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**, Lot numéro 104**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage (sauf ceux prévus par les textes réglementaires) ni destruction.**  
Année de construction : ..... **Avant 1949**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**  
Parties du bien non visitées : ..... **2ème étage (lot 104) - Comble perdu (Absence de trappe de visite)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SARL Rosa GALLOTTI, Flora CHALAYE-VENDITTI & Emmanuelle FOURNEL**  
Adresse : ..... **Commissaires de Justice Associées**  
**25 RUE GEORGES DUCARRE**  
**42300 ROANNE (France)**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **[REDACTED]**  
Adresse : .....

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Julien AMOYEL**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DIAGTEC**  
Adresse : ..... **47 RUE SAINT ALBAN BP 70067**  
**42300 ROANNE**  
Numéro SIRET : ..... **50046027400037**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **RC N°45483402 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **AFNOR Certification** le **17/02/2020** jusqu'au **16/02/2027**. (Certification de compétence **ODI/ELEC/11025799**)

**4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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

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

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

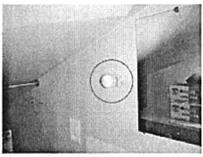
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés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

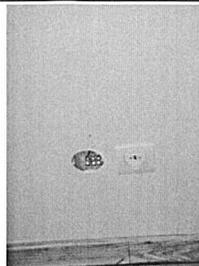
**5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 3 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**2ème étage (lot 104) - Comble perdu (Absence de trappe de visite)**

**7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/12/2023**

Etat rédigé à **PERREUX**, le **12/12/2023**

**Par : Julien AMOYEL**



Cachet de l'entreprise

**SARL DIAGTEC**

47, Rue Saint Alban - 42300 ROANNE

04.77.72.82.63

06.09.62.86.40 - 06.17.66.78.68

E.mail : [contact@diagtec.fr](mailto:contact@diagtec.fr)

RCS Roanne B 500 460 274 00037 - APE 7120 B

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

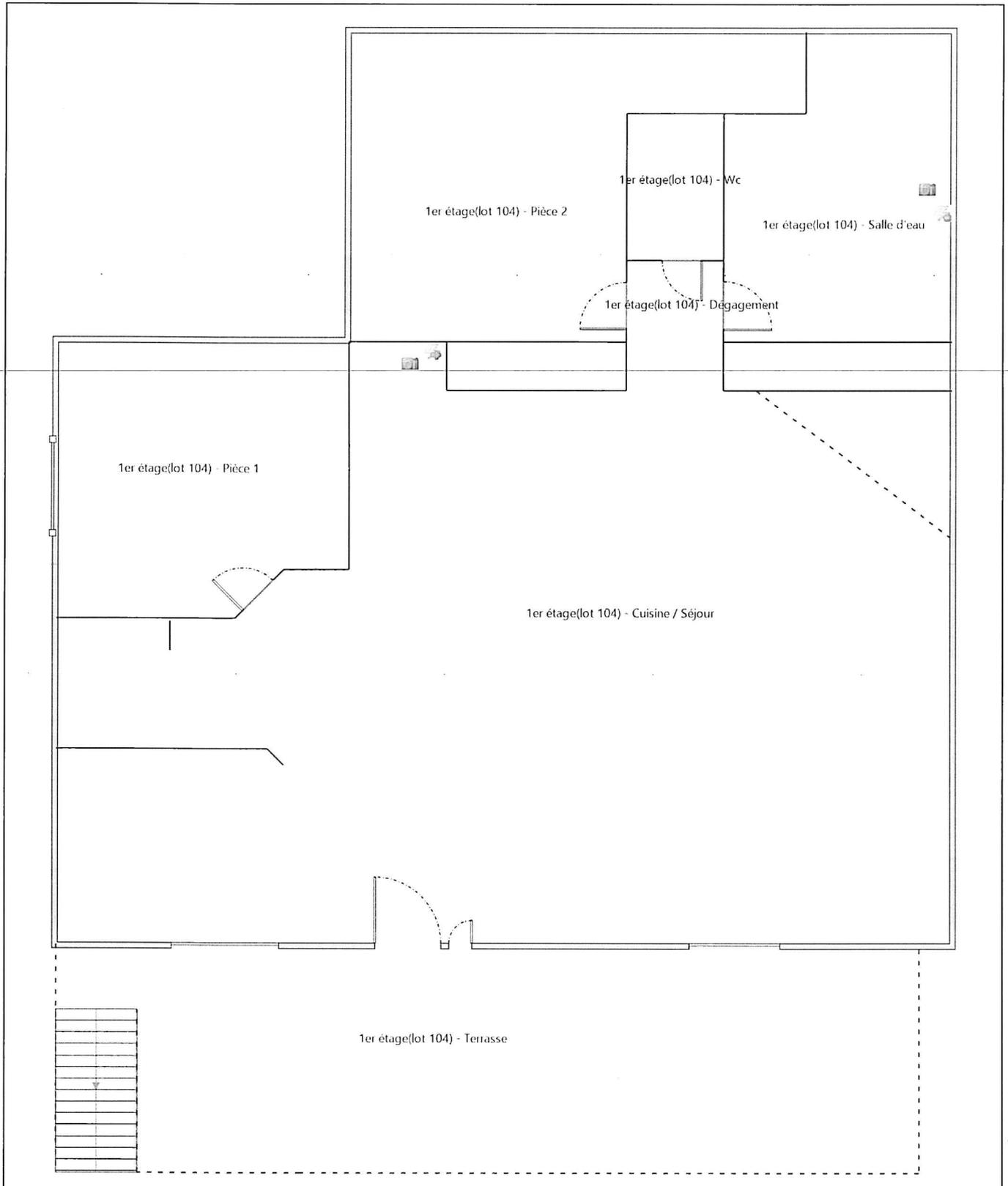
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique  
Localisation : Extérieur-coffret technique(angle fond du terrain parcelle 918 section F)



Photo PhEle001  
Commentaire : Disjoncteur différentiel 500mA 30-60A calibré à 30 A  
Localisation : Extérieur-coffret technique(angle fond du terrain parcelle 918 section F)

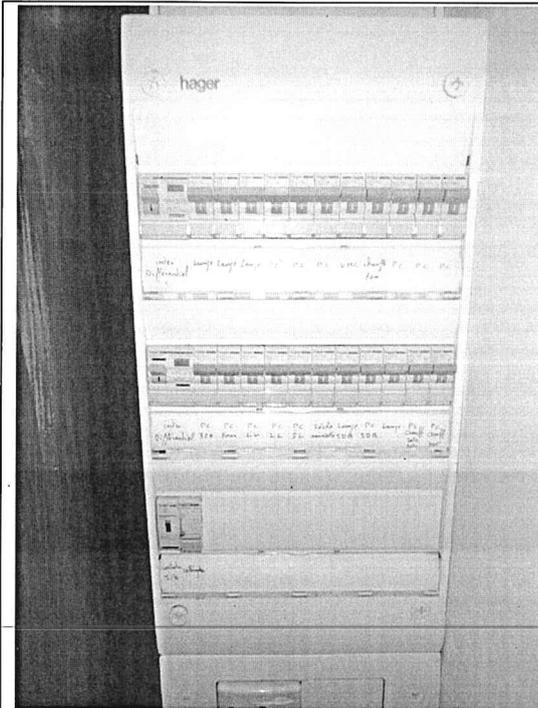


Photo PhEle002  
Commentaire : Interrupteurs différentiels 30mA calibrés à 40 A

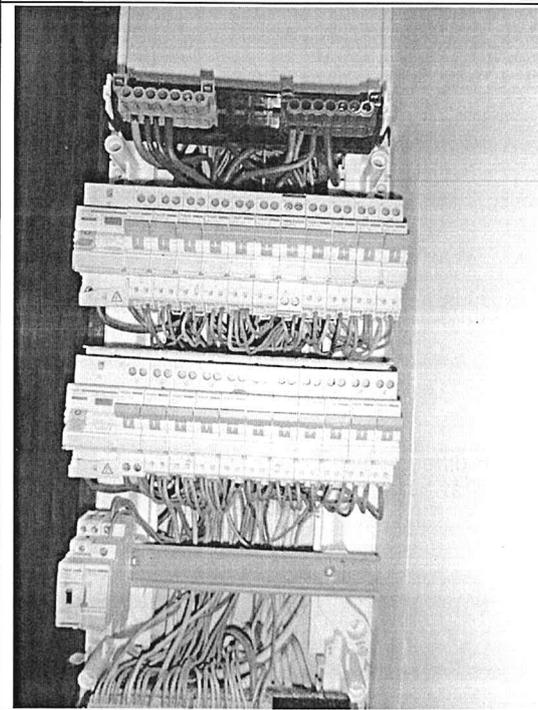


Photo PhEle002  
Commentaire : Interrupteurs différentiels 30mA calibrés à 40 A

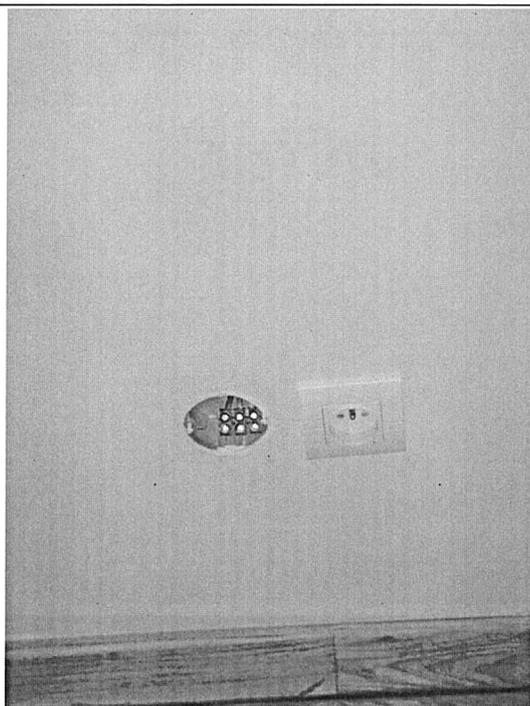


Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  
Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension.

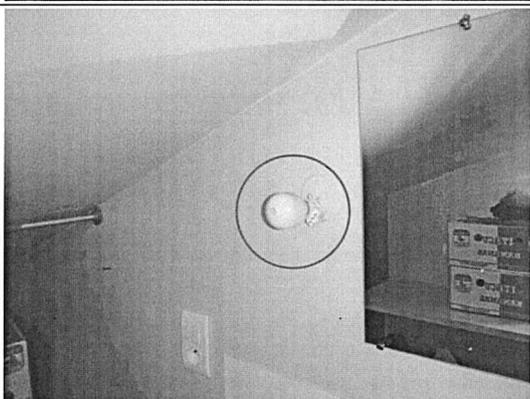


Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).  
Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 3 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté.

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

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

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

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



N° de certificat : ODI/ELEC/11025799

AFNOR Certification certifie que :

**AMOYEL JULIEN**

a satisfait aux exigences du référentiel de compétences de :

**OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - ELECTRICITE**

Ce certificat est valable à compter du (jour/mois/année à 12h00) **17/02/2020** jusqu'au (jour/mois/année à 11h59) **17/02/2027**



Scannez ou cliquez pour vérifier

Directeur Général d'AFNOR Certification

**JULIEN NIZRI**

Seul le certificat électronique, disponible et consultable à tout moment sur [certificats-personnes.afnor.org](http://certificats-personnes.afnor.org), a valeur d'original.  
Les copies sur format papier ou électronique, sont autorisées et faites sous la seule responsabilité de celui qui les imprime/sauvegarde.

Cofrac Accreditation n°4-0057 Certification of persons, scope available on [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)  
Référentiel

Référentiel CERTIF 0961 Opérateurs de Diagnostic Techniques Arrêté du 2 juillet 2010 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

CERTIF 0775 à 12/2022 - Document contractuel

# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : RAP0810350  
 Réalisé par Julien AMOYEL  
 Pour le compte de SARL DIAGTEC

Date de réalisation : 12 décembre 2023 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° 348/DDPP/2019 du 9 août 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE  
 42120 Perreux

Référence(s) cadastrale(s):  
 0F0916

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	29/12/2009	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	29/12/2009	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>	Non	
 <b>Mouvement de terrain</b>	Non	
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non
	ICPE : Installations industrielles	Non
 <b>Cavités souterraines</b>	Non	
 <b>Canalisation TMD</b>	Non	

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés .....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/12/2023

Parcelle(s) : 0F0916

LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE LAUBERGE 42120 Perreux

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

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

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

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

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

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

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

oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur [REDACTED] à le

Acquéreur - à le

Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 29/12/2009  
(multirisque)

## Concerné\*

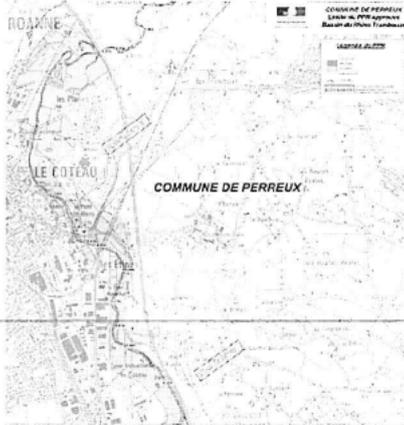
*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn multirisque, approuvé le 29/12/2009

*Pris en considération : Inondation*



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/2022	22/06/2022	25/08/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/06/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/11/2008	02/11/2008	31/12/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/04/2005	17/04/2005	28/02/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	14/02/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/1996	13/11/1996	05/02/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/07/1993	06/07/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1988	25/05/1988	14/09/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/05/1988	15/05/1988	14/09/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/05/1983	17/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1982	28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Saint-Etienne - Loire  
 Commune : Perreux

Adresse de l'immeuble :  
 LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE  
 L'AUBERGE  
 Parcelle(s) : 0F0916  
 42120 Perreux  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_  
 [REDACTED]

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 29/12/2009

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL DIAGTEC en date du 12/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°348/DDPP/2019 en date du 09/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 29/12/2009  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 348/DDPP/2019 du 9 août 2019

> Cartographies :

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

**ARRETE N° 348/DDPP/2019 PORTANT  
MODIFICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AUX COMMUNES DE LA  
LOIRE OU S'EXERCE L'OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET  
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le préfet de la Loire

VU le code de l'Environnement et notamment les articles L. 125.2, L. 125.5 et R. 125.23 à R. 125-27;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 3 mars 2016 portant nomination de Monsieur Evence RICHARD préfet de la Loire ;

VU la circulaire interministérielle du 27 mai 2005 et la circulaire du ministre de l'écologie et du développement durable du 13 octobre 2005, relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05-06 du 1<sup>er</sup> février 2006 modifié, fixant la liste des communes de la Loire où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues ;

VU l'arrêté préfectoral n° DT-14-946 du 15 octobre 2014 portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur les communes de la vallée du Gier : Cellieu, Châteauneuf, Génilac, L'Horme, La Grand' Croix, Lorette, Rive de Gier, Saint Chamond, Saint Joseph, Saint Martin la Plaine, Saint Paul en Jarez, Tartaras et Dargoire ;

VU l'arrêté préfectoral n° DT-17-0697 du 13 septembre 2017 prorogeant le délai d'approbation du plan de prévention des risques miniers sur les communes de la vallée du Gier : Cellieu, Châteauneuf, Génilac, L'Horme, La Grand' Croix, Lorette, Rive de Gier, Saint Chamond, Saint Joseph, Saint Martin la Plaine, Saint Paul en Jarez, Tartaras et Dargoire ;

VU l'arrêté préfectoral n° DT-19-0158 du 29 mars 2019 portant approbation du plan de prévention des risques miniers sur les communes de la vallée du Gier : Cellieu, Châteauneuf, Génilac, L'Horme, La Grand' Croix, Lorette, Rive de Gier, Saint Chamond, Saint Joseph, Saint Martin la Plaine, Saint Paul en Jarez, Tartaras et Dargoire ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article R. 125-25 du code de l'environnement susvisé, il convient d'actualiser les informations relatives aux communes concernées soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental de la protection des populations,

**ARRETE**

**Article 1er** – L'annexe 1 de l'arrêté Préfectoral N° 05-06 du 1<sup>er</sup> février 2006 modifié, fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement, est modifiée comme suit :

- Les informations concernant les communes de Cellieu, Châteauneuf, Génillac, L'Herme, La Grand' Croix, Lorette, Rive de Gier, Saint Chamond, Saint Joseph, Saint Martin la Plaine, Saint Paul en Jarez, Tartaras et Dargoire sont complétées par la prise en compte de l'approbation du plan de prévention des risques miniers sur les communes de la vallée du Gier, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 susvisé.

Article 2 – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes susvisées, sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- Une fiche d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Les extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées ;
- Un état des risques naturels et technologiques vierge ;
- Un certificat d'affichage.

---

Sur la base de ces documents, l'état des risques naturels et technologiques susvisé est établi directement par le vendeur ou le bailleur.

Article 3 – Une copie du présent arrêté, de la liste des communes concernées et du dossier d'information sera adressée à chaque commune ayant fait l'objet d'une inscription sur la liste ou d'une modification ainsi qu'à la chambre départementale des notaires, à la directrice départementale des territoires et à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne- Rhône-Alpes, unité interdépartementale Loire Haute Loire.

Article 4 – Un avis mentionnant le présent arrêté et les modalités de consultation du présent arrêté sera publié dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 – Le présent arrêté ainsi que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires (I.A.L) sont tenus à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la direction départementale de la protection des populations et à la direction départementale des territoires. Des copies de ces documents peuvent être effectuées moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, dans les conditions prévues par l'article L. 124-1 du code de l'environnement.

Toutes ces informations sont également accessibles sur le site internet de l'Etat: [www.loire.pref.gouv.fr](http://www.loire.pref.gouv.fr), en suivant le chemin : politiques publiques, environnement risques naturels et technologiques, risques naturels et technologiques, information des acquéreurs et des locataires ou sur le site Internet suivant: <http://www.prim.net/>.

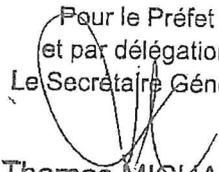
Article 6 – Le présent arrêté sera mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-10 du code de l'environnement. Il sera affiché à la mairie. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Loire.

Article 8 – Le directeur départemental de la protection des populations, la directrice départementale des territoires, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, unité interdépartementale Loire Haute Loire et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Etienne, le - 9 AOUT 2019

Pour le Préfet  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

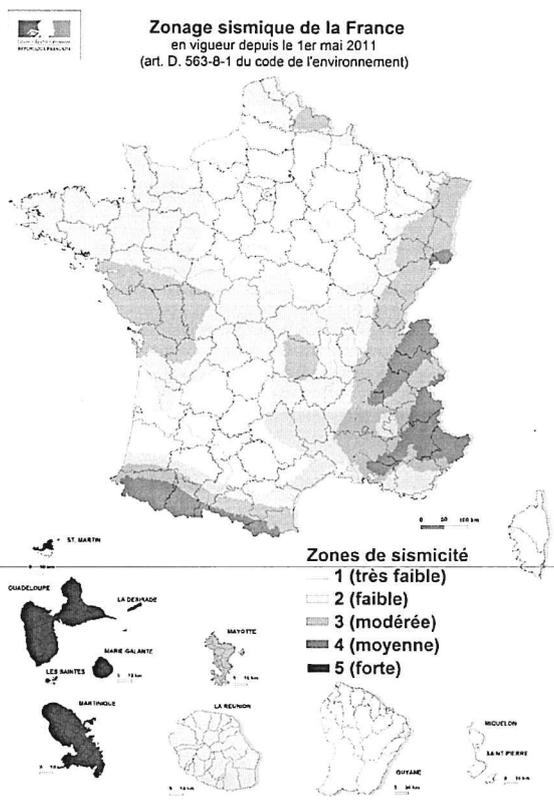
  
Thomas MICHAUD

Destinataires :

- Communes de Cellieu, Châteauneuf, Génilac, L'Horme, La Grand' Croix, Lorette, Rive de Gier, Saint Chamond, Saint Joseph, Saint Martin la Plaine, Saint Paul en Jarez, Tartaras et Dargoire
- DDT 42
- DREAL UID 42/43
- Chambre départementale des notaires

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Cartour commune IGN 2018

Fond de carte mapiller

Données sismiques MTESS 2010



### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

#### Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 7857841

Date de création : 14 décembre 2023

Réf interne : RAP0810350

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur :



Acquéreur : - -

Adresse du bien :

895 Chem. de L'Auberge  
 42120 Perreux

Latitude : 46.00633°

Longitude : 4.13834°



## Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
0F	0916	-

## SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*		0	0
Nombre de Sites BASIAS**		0	0
Nombre de Sites ICPE***		0	0
	<b>Total</b>	0	0

\* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

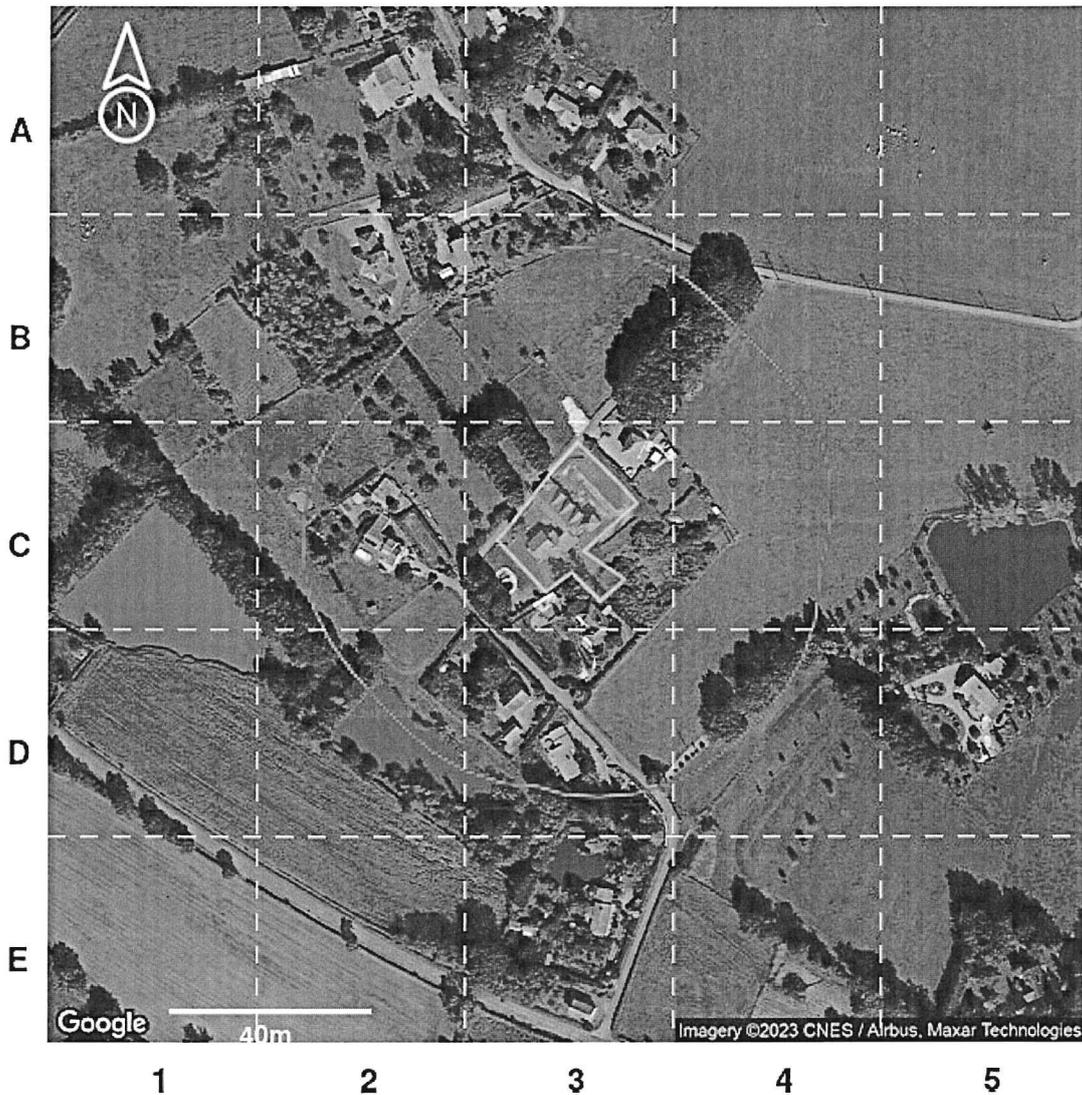
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

\*\*\* ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

## SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Sites non localisables.....	9
Conclusions.....	9
Notice complémentaire.....	10

## LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



**Légende :**

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	○	○
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	□	□
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

**Notice de lecture :**

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASOL SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

 Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

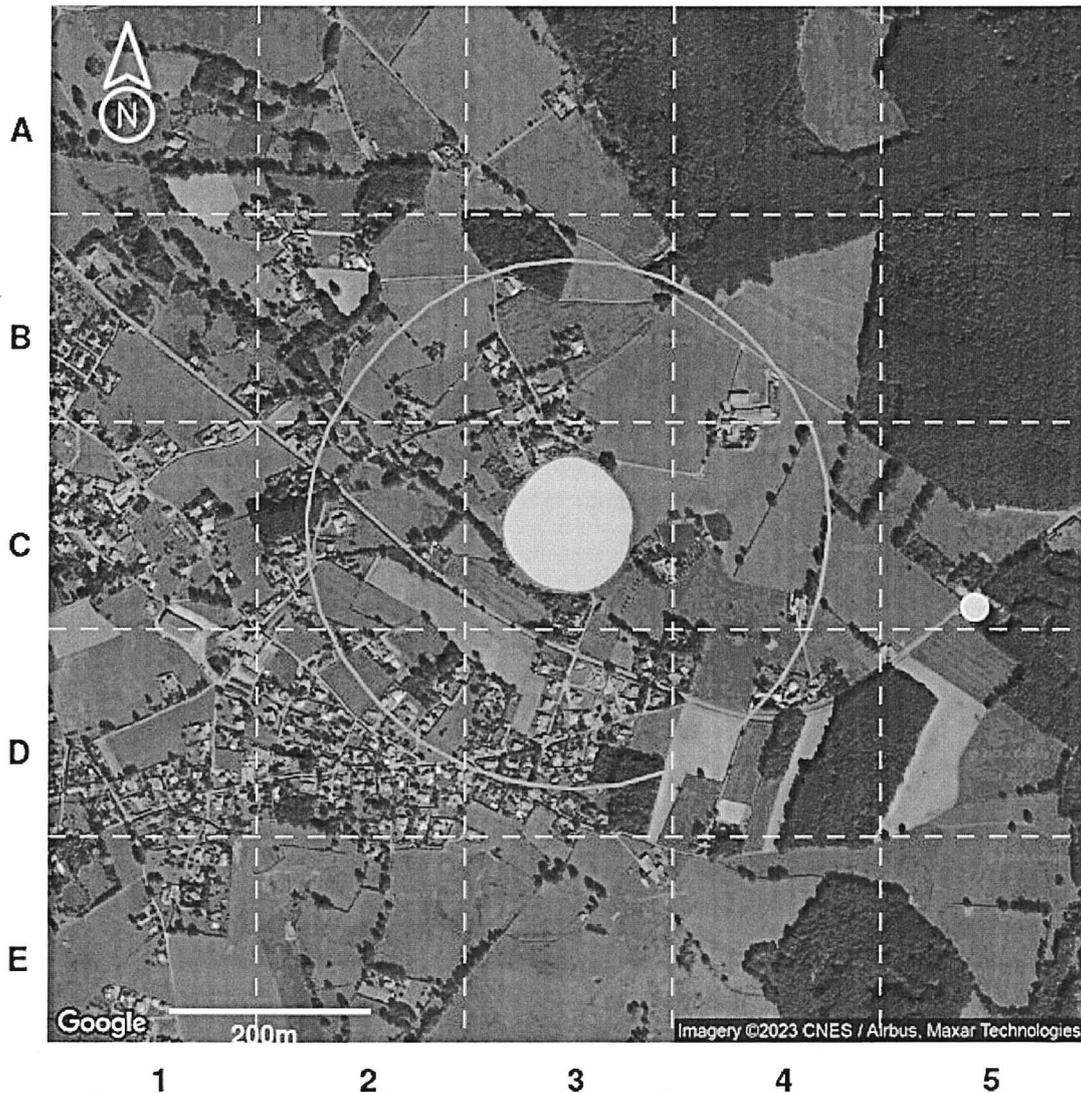
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

## LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



**Légende :**

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

**Notice de lecture :**

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

## SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Perreux » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 0 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 1 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

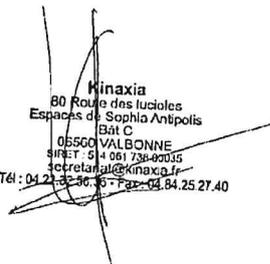
La consultation de la base de données BASOL, le 14 décembre 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 14 décembre 2023, n'a pas permis d'identifier d'ancien site industriel ou activité de service dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données ICPE, le 14 décembre 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située dans la commune sans localisation précise.

*Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 14 décembre 2023,



Kinaxia  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 23 32 36 33 - Fax : 04 25 27 40

## NOTICE COMPLEMENTAIRE

### Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur [www.preventimmo.fr/erp](http://www.preventimmo.fr/erp).

### Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

*Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.*

### Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2342E4325571V

Etabli le : 14/12/2023

Valable jusqu'au : 13/12/2033

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 : **LIEU DIT FECHET 873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE  
42120 PERREUX**  
N° de lot: 1;2;3;4;5;6;102;103;104

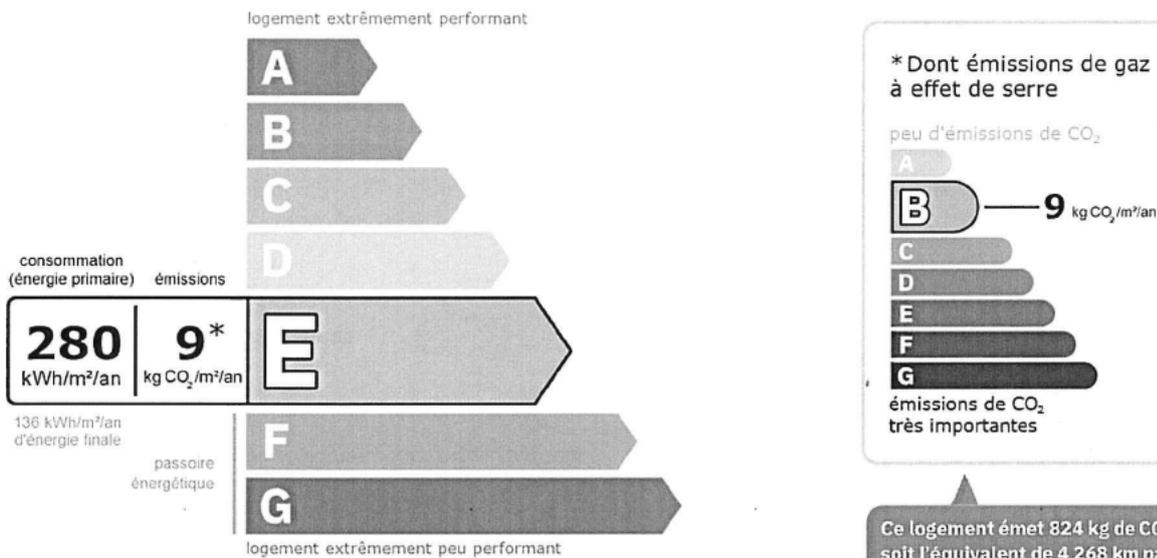
Aperçu non disponible



Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **Avant 1948**  
Surface habitable : **91,09 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTED]  
Adresse : [REDACTED]

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 824 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 268 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 **1 460 €** et **2 050 €** par an

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

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

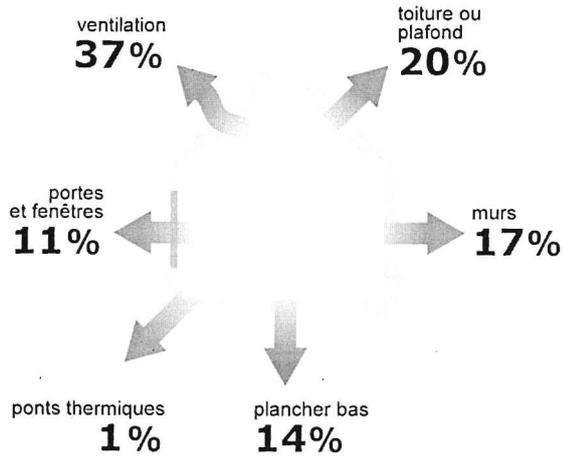
### Informations diagnostiqueur

**SARL DIAGTEC**  
47 RUE SAINT ALBAN BP 70067  
42300 ROANNE  
tel : 04 77 72 82 63

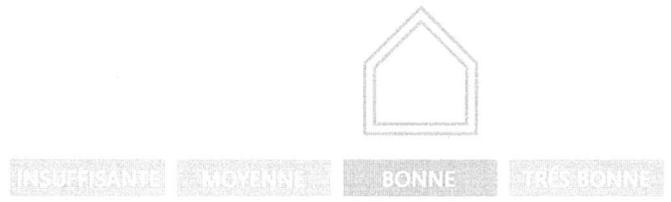
Diagnostiqueur : **AMOYEL JULIEN**  
Email : **contact@diagtec.fr**  
N° de certification : **ODI/DPE/11025799**  
Organisme de certification : **AFNOR Certification**

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



INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant



toiture isolée

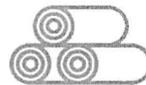
Pour améliorer le confort d'été :



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

**Production d'énergies renouvelables**

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



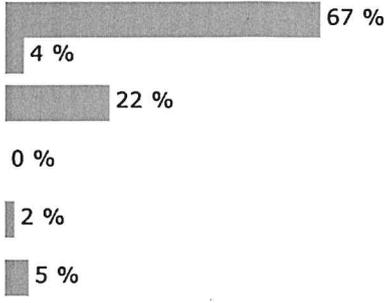
géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	16 203 (7 045 é.f.)	entre 990 € et 1 360 €	
	 Bois	2 343 (2 343 é.f.)	entre 60 € et 90 €	
 eau chaude	 Electrique	5 304 (2 306 é.f.)	entre 320 € et 450 €	
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	390 (169 é.f.)	entre 20 € et 40 €	
 auxiliaires	 Electrique	1 266 (551 é.f.)	entre 70 € et 110 €	
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>25 506 kWh</b> (12 414 kWh é.f.)	entre <b>1 460 € et 2 050 €</b> 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 122ℓ par jour.

▲ 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.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -298€ 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 → 122ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ  
**50ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -103€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton de mâchefer d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
 <b>Plancher bas</b>	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation avec isolation intrinsèque ou en sous-face (20 cm) Dalle béton non isolée donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 15 mm	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé à partir de 2005 sans label flamme verte (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence / 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
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 28600 à 42900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$ , $S_w = 0,42$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2.K/W$
 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

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 3800 à 5800€

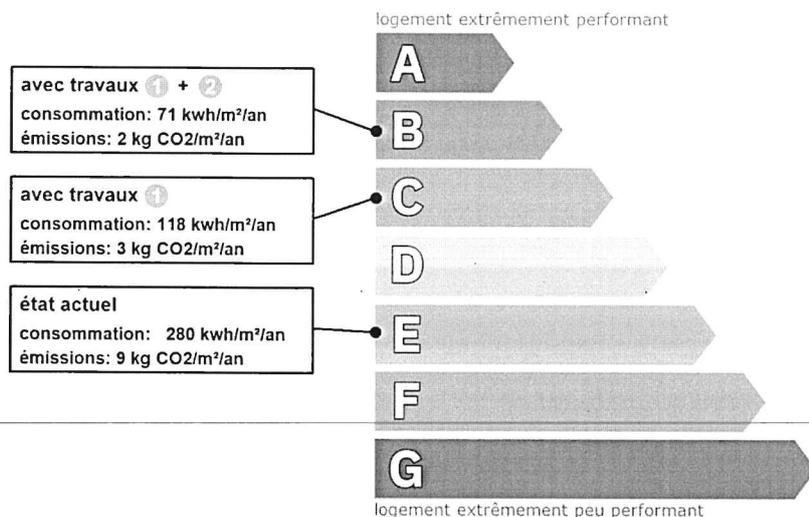
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$ , $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

## Commentaires :

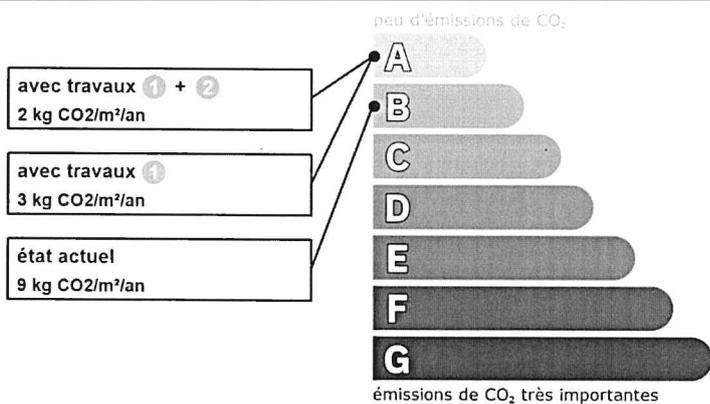
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

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

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

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **RAP0810350**

Néant

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

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 916**

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

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

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	42 Loire
Altitude	 Donnée en ligne	381 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	91,09 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.27 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,78 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 2 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,16 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	4,45 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Est</b>	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	10 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en béton de mâchefer
	Epaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🕒	Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 5 Sud</b>	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	21,38 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en béton de mâchefer
	Epaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	oui
<b>Mur 6 Ouest</b>	Epaisseur isolant	🕒	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	14,1 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en béton de mâchefer
	Epaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	30 cm
<b>Mur 7 Ouest</b>	Isolation	🕒	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🕒	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	6,16 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
<b>Mur 8 Nord</b>	Epaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🕒	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	11,15 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Plancher 1</b>	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en béton de mâchefer
	Epaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🕒	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	🕒	Observé / mesuré	23 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	🕒	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🕒	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🕒	Observé / mesuré	20 cm
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher bas	🕒	Observé / mesuré	77,36 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	🕒	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🕒	Observé / mesuré	non
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	🕒	Observé / mesuré	53,42 m²

	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	47,62 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	47,62 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	55 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,88 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 75°
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu extérieur
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,82 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui

	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	1,14 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊙ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	15 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	Masque non homogène
		Hauteur a (°)	⊙ Observé / mesuré
<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	3,16 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊙ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	6 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 aluminium
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	⊙ Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher 2
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	9,8 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	⊙ Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	⊙ Observé / mesuré 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

<b>Chauffage 1</b>	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⊙	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊙	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	⊙	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	⊙	Observé / mesuré	52,39 m²
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Bois - Insert installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur	⊙	Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	⊙	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	⊙	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	⊙	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊙	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	⊙	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	⊙	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊙	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	⊙	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	⊙	Observé / mesuré	4,21 m²
	Type de chauffage	⊙	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	⊙	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
<b>Chauffage 3</b>	Type d'installation de chauffage	⊙	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊙	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	⊙	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	⊙	Observé / mesuré	34,49 m²
	Type de chauffage	⊙	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	⊙	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	⊙	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	⊙	Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	⊙	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊙	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	⊙	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	⊙	Observé / mesuré	150 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 : SARL DIAGTEC 47 RUE SAINT ALBAN BP 70067 42300 ROANNE**

Tél. : 04 77 72 82 63 - N°SIREN : 500460274 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° RC N°45483402

**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

2342E4325571V





N° de certificat : ODI/DPE/11025799

AFNOR Certification certifie que :

**AMOYEL JULIEN**

a satisfait aux exigences du référentiel de compétences de :

**OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - DPE**

Ce certificat est valable à compter du (jour/mois/année à 12h00) **31/12/2019** jusqu'au (jour/mois/année à 11h59) **31/12/2024**



Scannez ou cliquez pour vérifier

Directeur Général d'AFNOR Certification

**JULIEN NIZRI**

Seul le certificat électronique, disponible et consultable à tout moment sur [certificats-personnes.afnor.org](http://certificats-personnes.afnor.org), a valeur d'original.  
Les copies sur format papier ou électronique, sont autorisées et faites sous la seule responsabilité de celui qui les imprime/sauvegarde.

Cofrac Accreditation n°4-0057 Certification of persons, scope available on [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)  
Référentiel

Référentiel CERTIF 0561 Opérateurs de Diagnostic Techniques Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

CERTIF 07753 12/2022 - Document contractuel



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : RAP0810350  
Date du repérage : 12/12/2023  
Heure d'arrivée : 08 h 30  
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Loire</b> Adresse : ..... <b>LIEU DIT FECHET</b> <b>873-895 CHEMIN DE L'AUBERGE</b> Commune : ..... <b>42120 PERREUX</b> <b>Section cadastrale F, Parcelle(s) n°</b> <b>916</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Lots numéros 1;2;3;4;5;6;102;103;104</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SARL Rosa GALLOTTI, Flora CHALAYE- VENDITTI &amp; Emmanuelle FOURNEL</b> Adresse : ..... <b>Commissaires de Justice Associées</b> <b>25 RUE GEORGES DUCARRE</b> <b>42300 ROANNE (France)</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans démontage (sauf ceux prévus par les textes réglementaires) ni destruction.</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Julien AMOYEL</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SARL DIAGTEC</b> Adresse : ..... <b>47 RUE SAINT ALBAN BP 70067</b> <b>42300 ROANNE</b> Numéro SIRET : ..... <b>500460274</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>RC N°45483402 / 31/12/2023</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>	

**Surface loi Carrez totale : 276,23 m<sup>2</sup> (deux cent soixante-seize mètres carrés vingt-trois)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **12/12/2023**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Emmanuelle FOURNEL**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
1er étage(lot 104) - Cuisine / Séjour	68,98	
1er étage(lot 104) - Pièce 1	13,30	
1er étage(lot 104) - Dégagement	1,32	
1er étage(lot 104) - Pièce 2	4,21	
1er étage(lot 104) - Wc	0,30	
1er étage(lot 104) - Salle d'eau	2,98	
1er étage(lot 6) - Cuisine / Séjour	37,33	
1er étage(lot 6) - Salle d'eau + Wc	2,91	
Rez de chaussée(lot 2) - Entrée/dégagement	16,68	
Rez de chaussée(lot 2) - Wc	1,27	
Rez de chaussée(lot 2) - Pièce 1	24,96	
1er étage(lot 2) - Dégagement	3,71	
1er étage(lot 2) - Mezzanine	8,00	
1er étage(lot 2) - Salle d'eau	2,47	
1er étage(lot 2) - Pièce 2	10,71	
1er étage(lot 2) - Wc	1,09	
Rez de chaussée(lot 102) - Local 1	76,01	

Superficie privative en m<sup>2</sup> des lots 104 ; 6 ; 2 ; 102 :

**Surface loi Carrez totale : 276,23 m<sup>2</sup> (deux cent soixante-seize mètres carrés vingt-trois)**

**Résultat du repérage – Lots annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Motif de non prise en compte
LOT 1	-	Local non clos
LOT 3	-	Local non clos
LOT 4	-	Local non clos
LOT 5	-	Local non clos
LOT 103	-	Local non clos

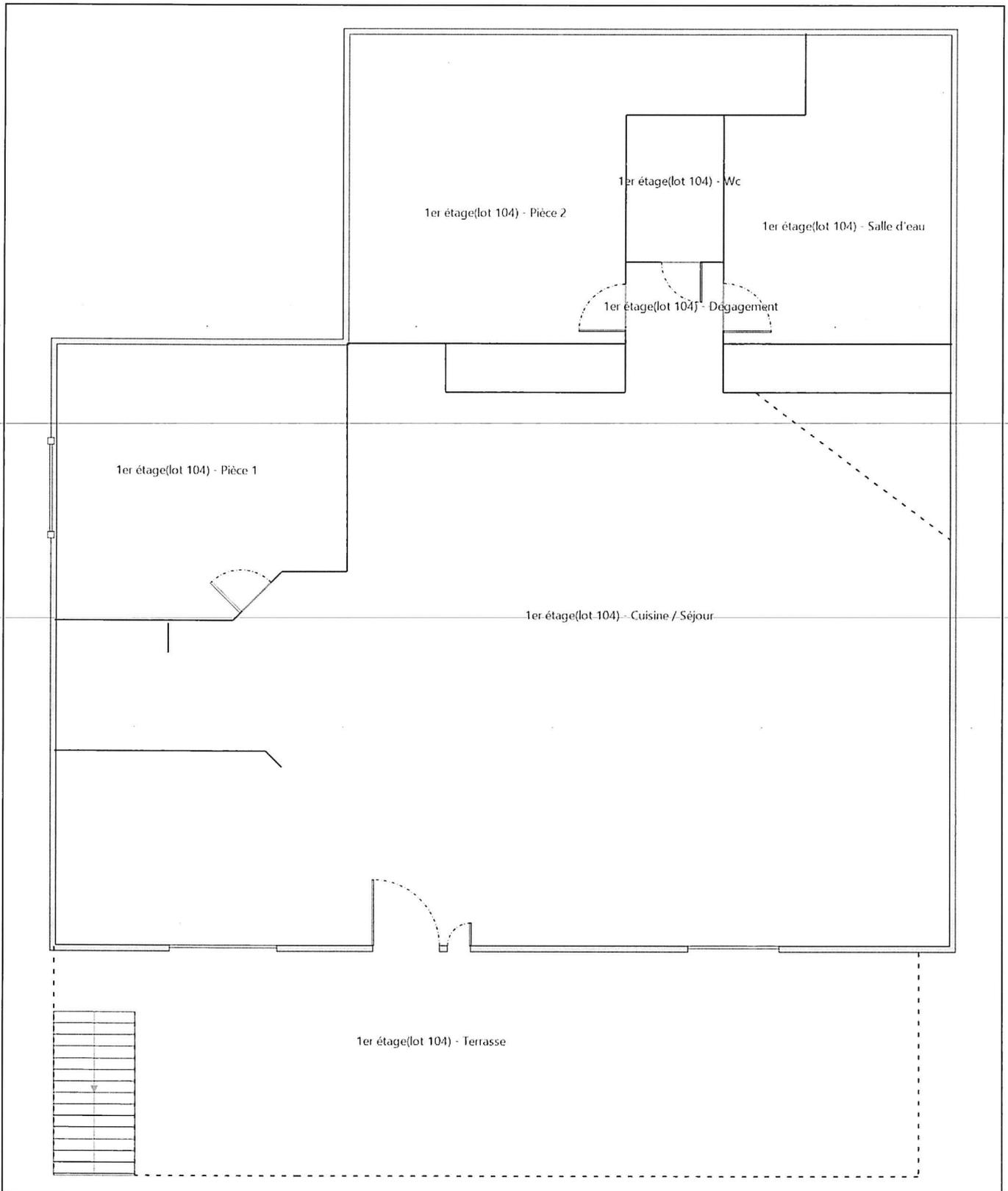
**Résultat du repérage – Lots annexes**

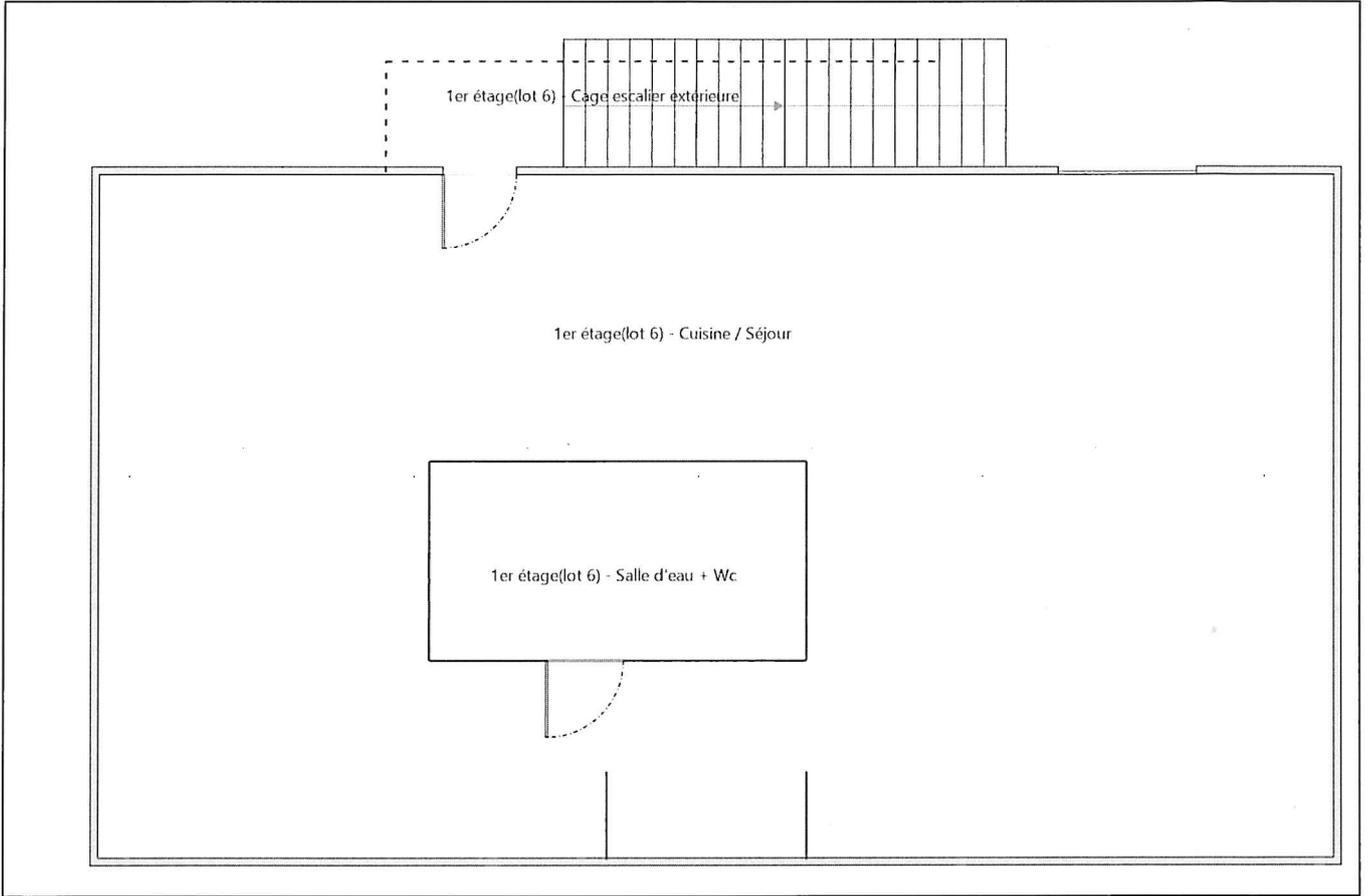
Fait à **PERREUX**, le **12/12/2023**

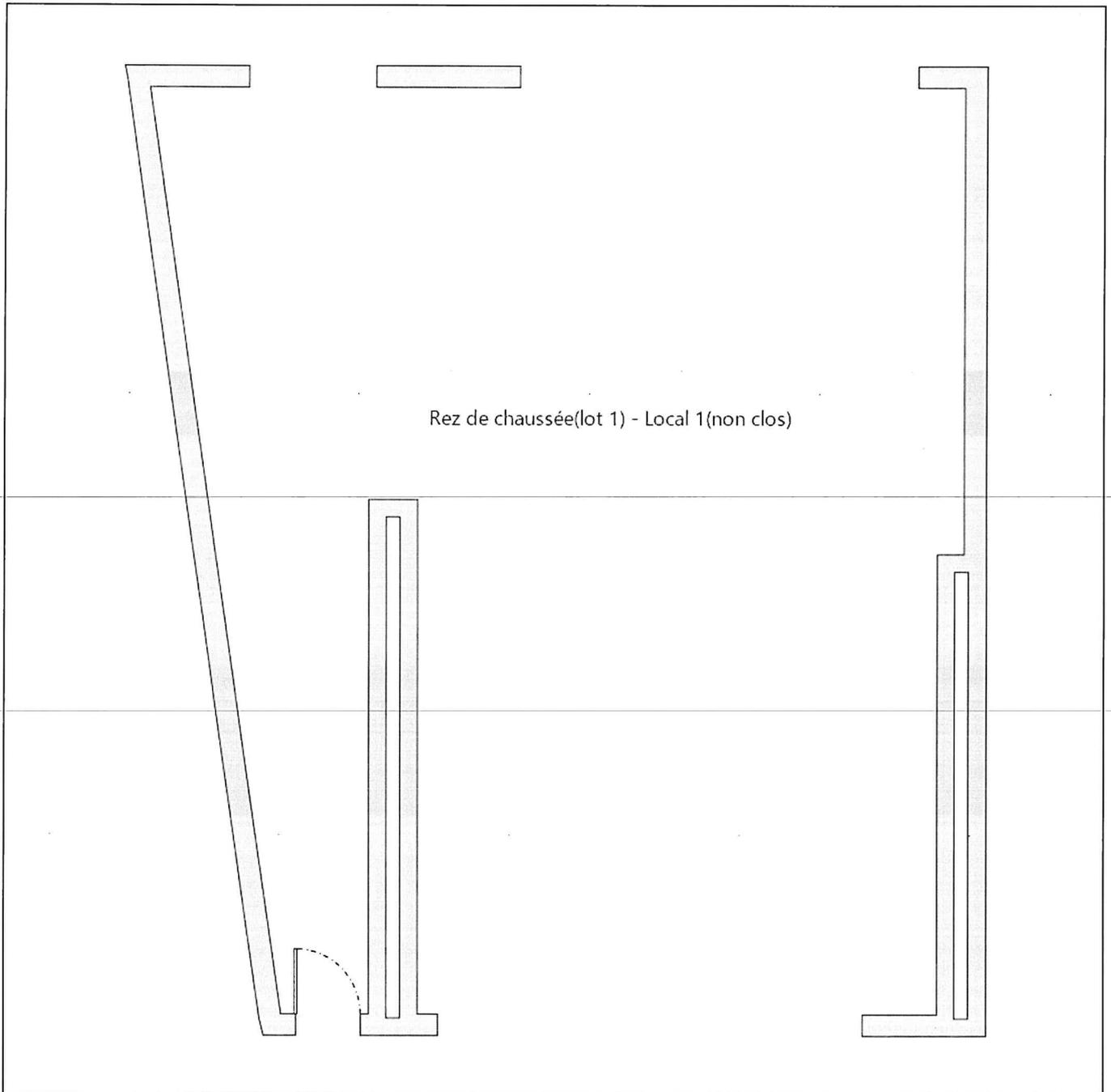
Par : **Julien AMOYEL**

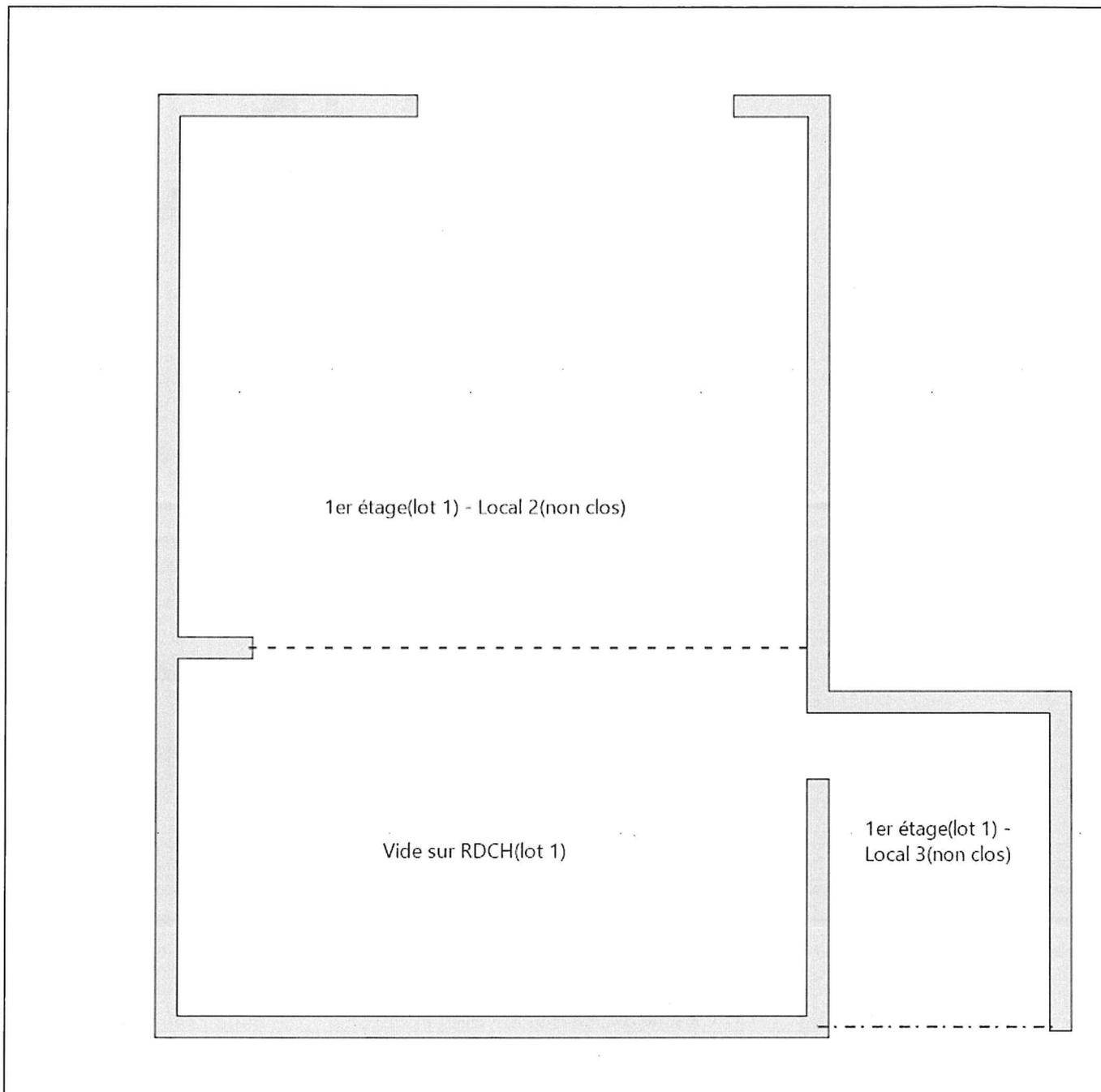


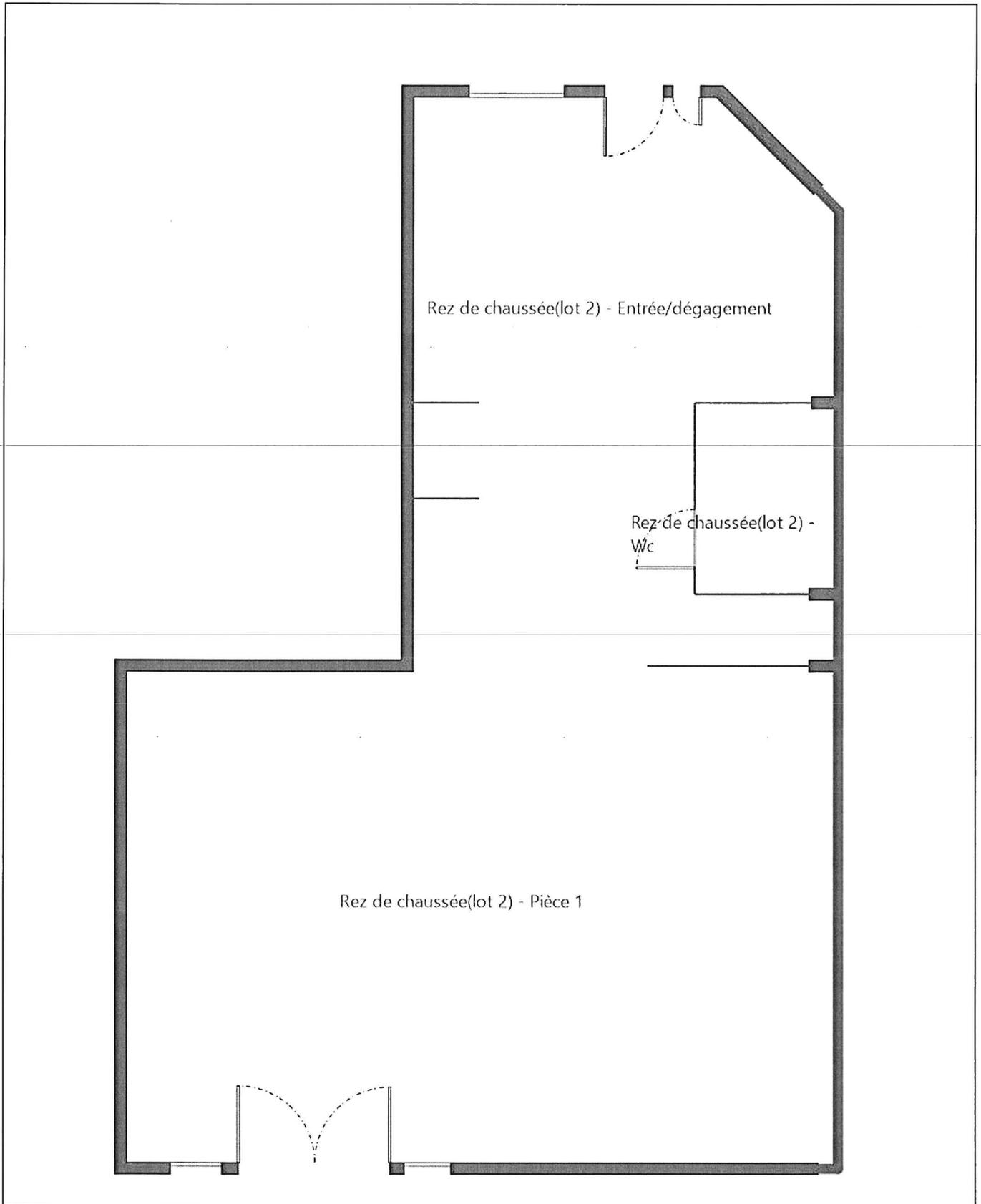
Le présent certificat est établi en fonction de l'état des lieux et des aménagements connus et visibles le jour du mesurage, à savoir le **12/12/2023**

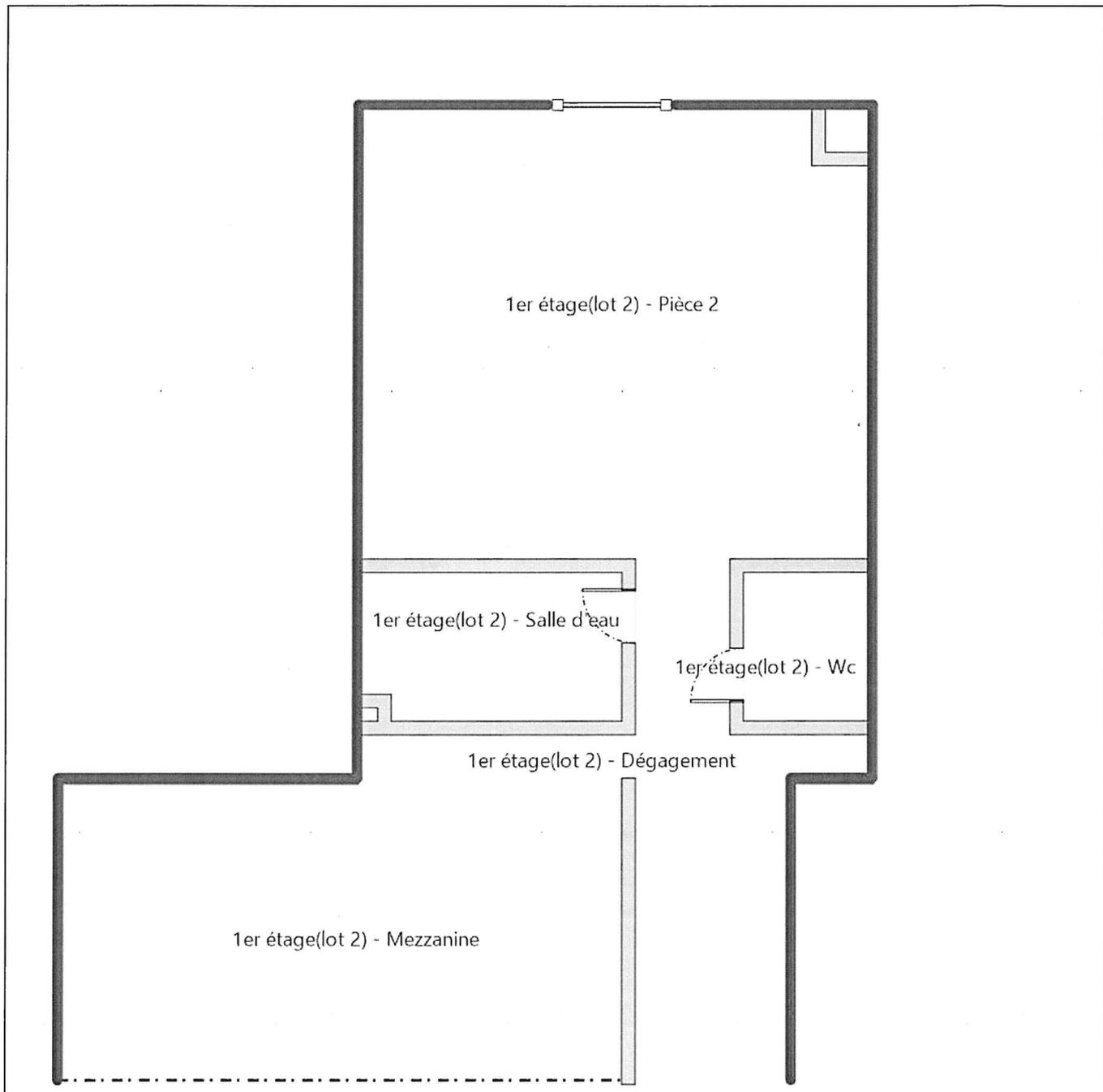


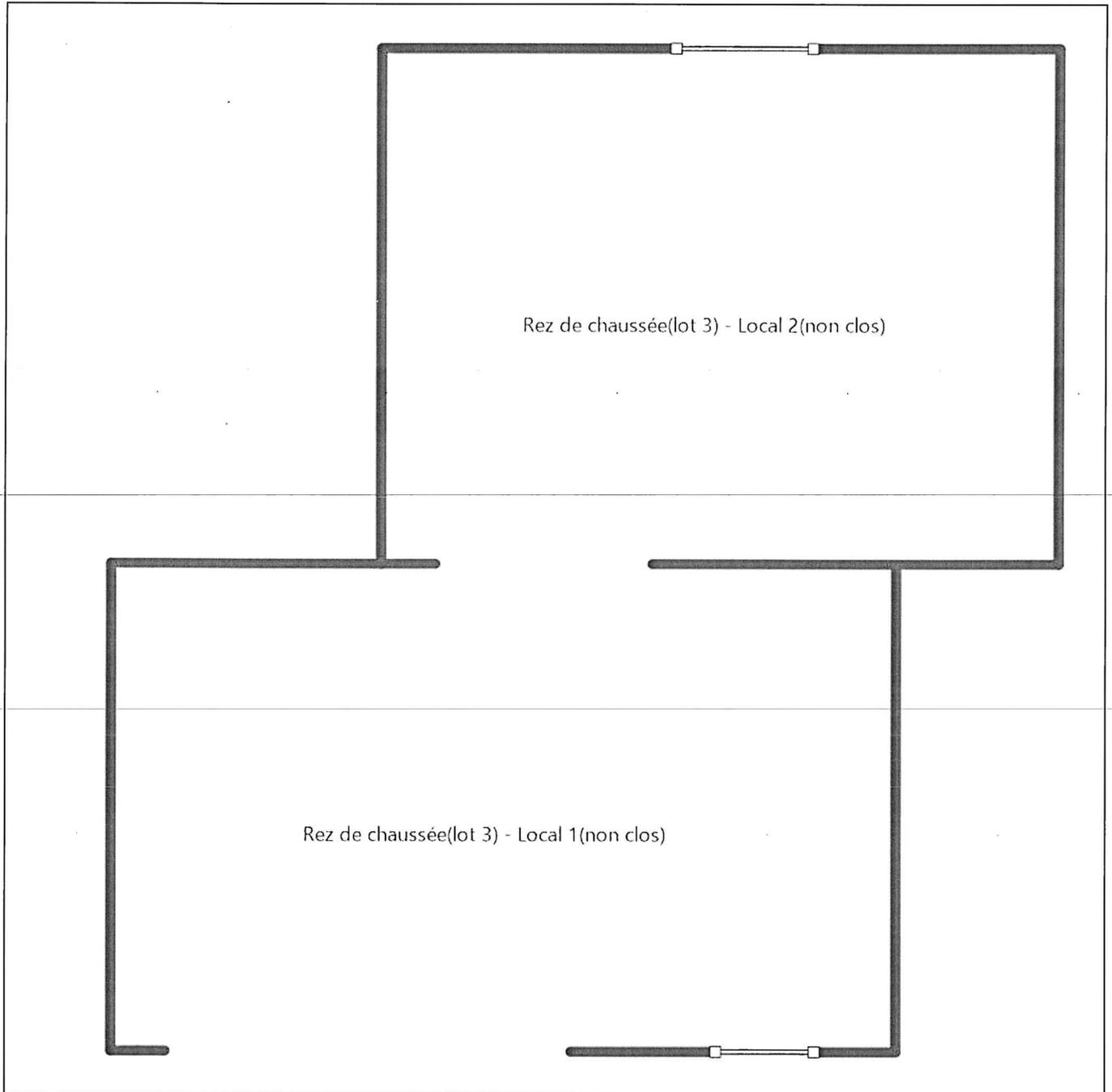


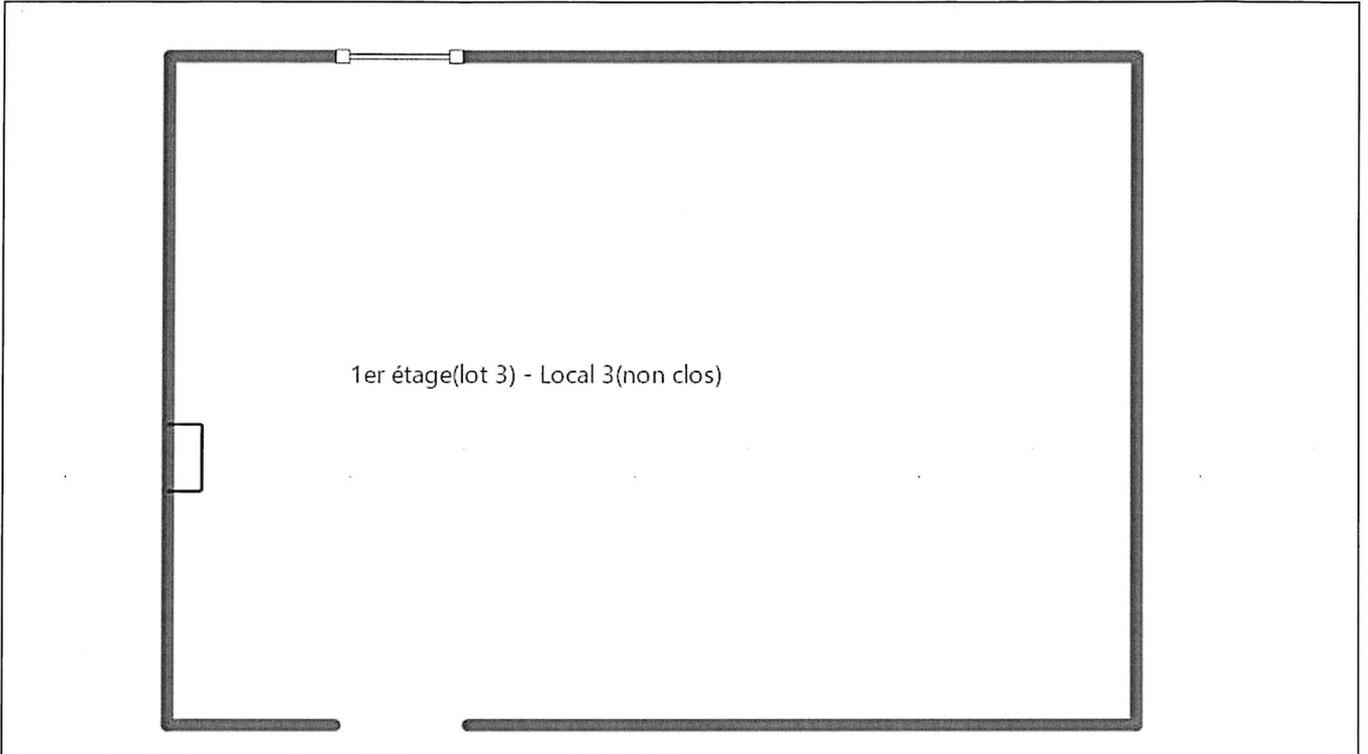


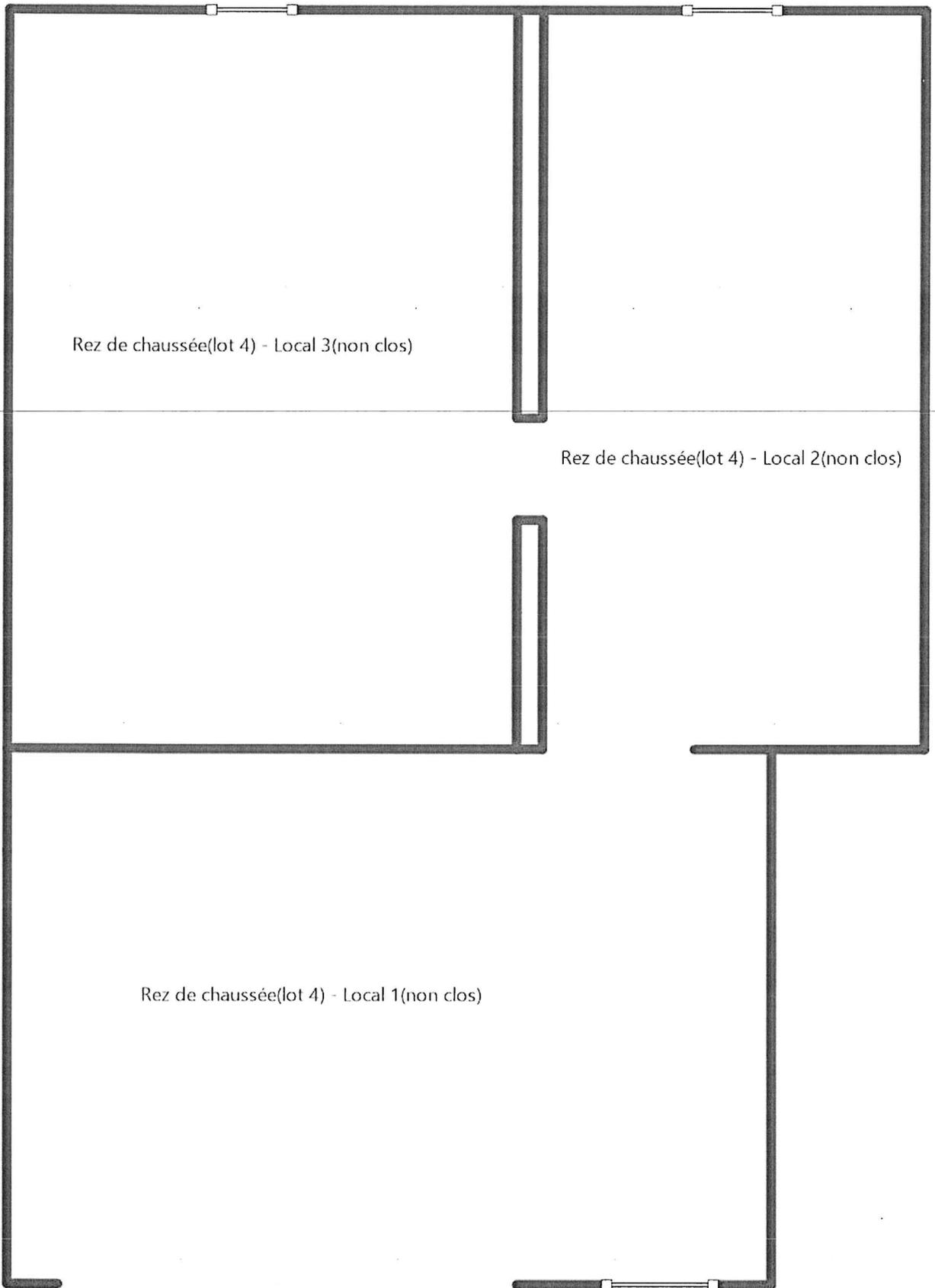








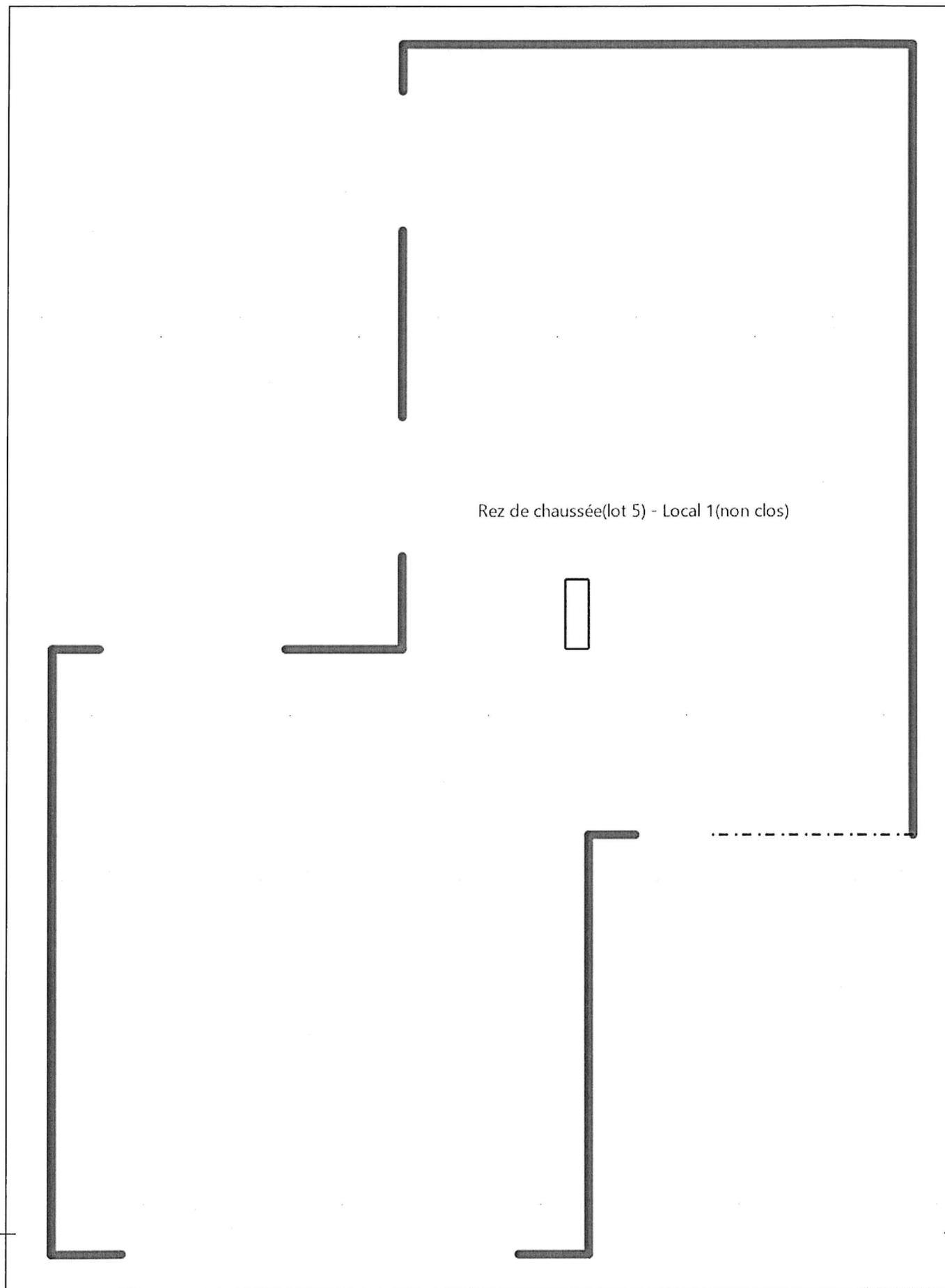


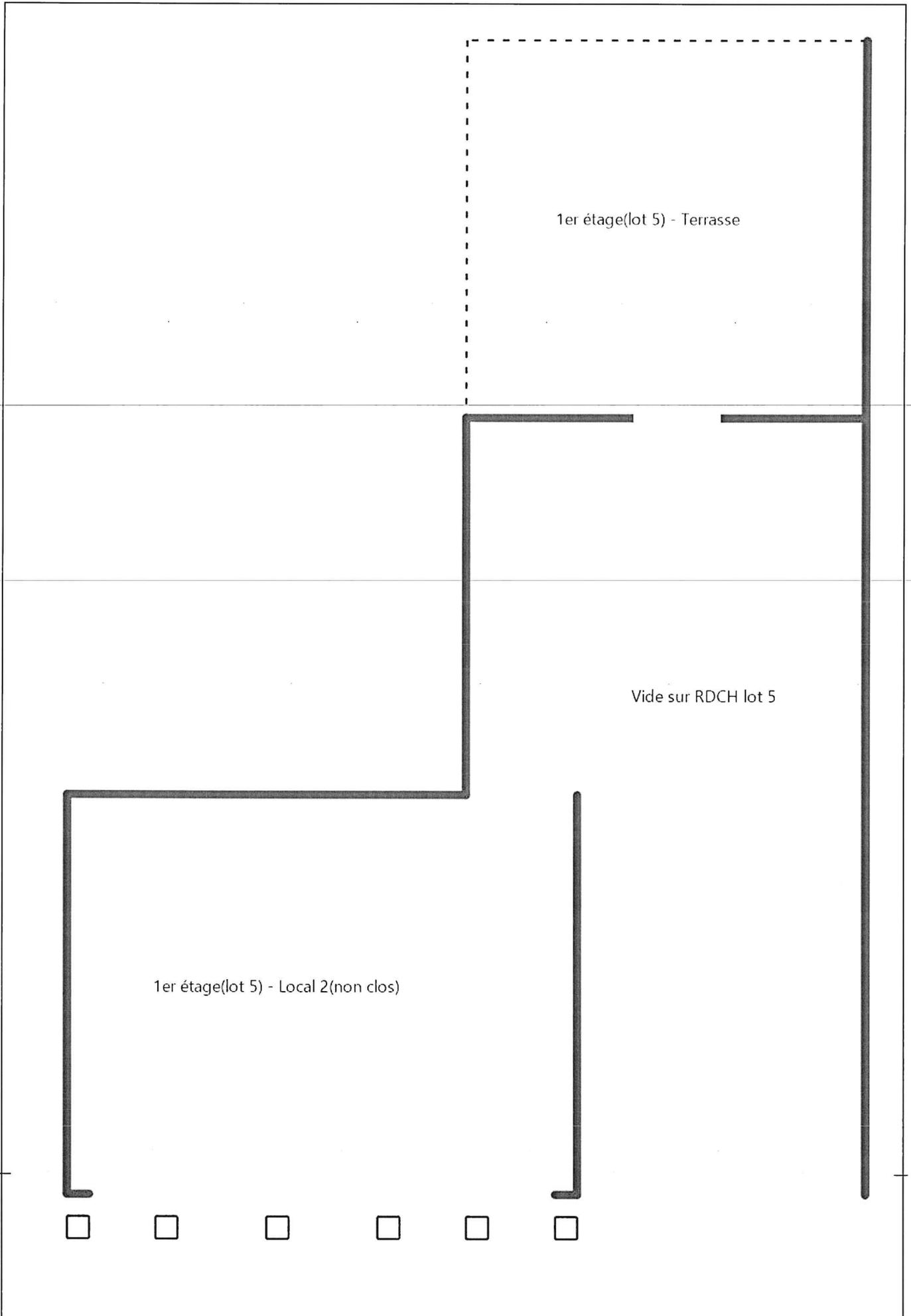


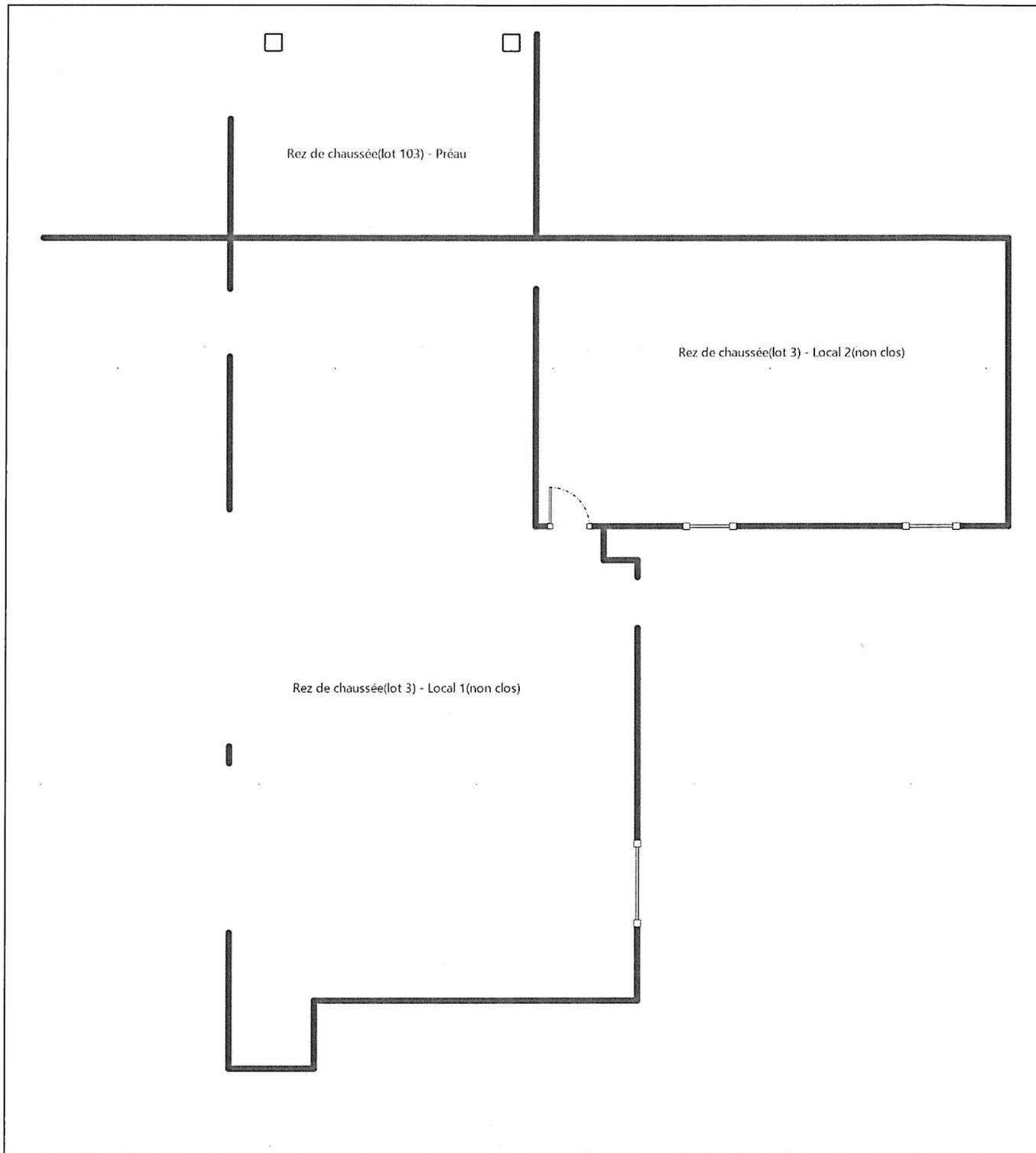
Rez de chaussée(lot 4) - Local 3(non clos)

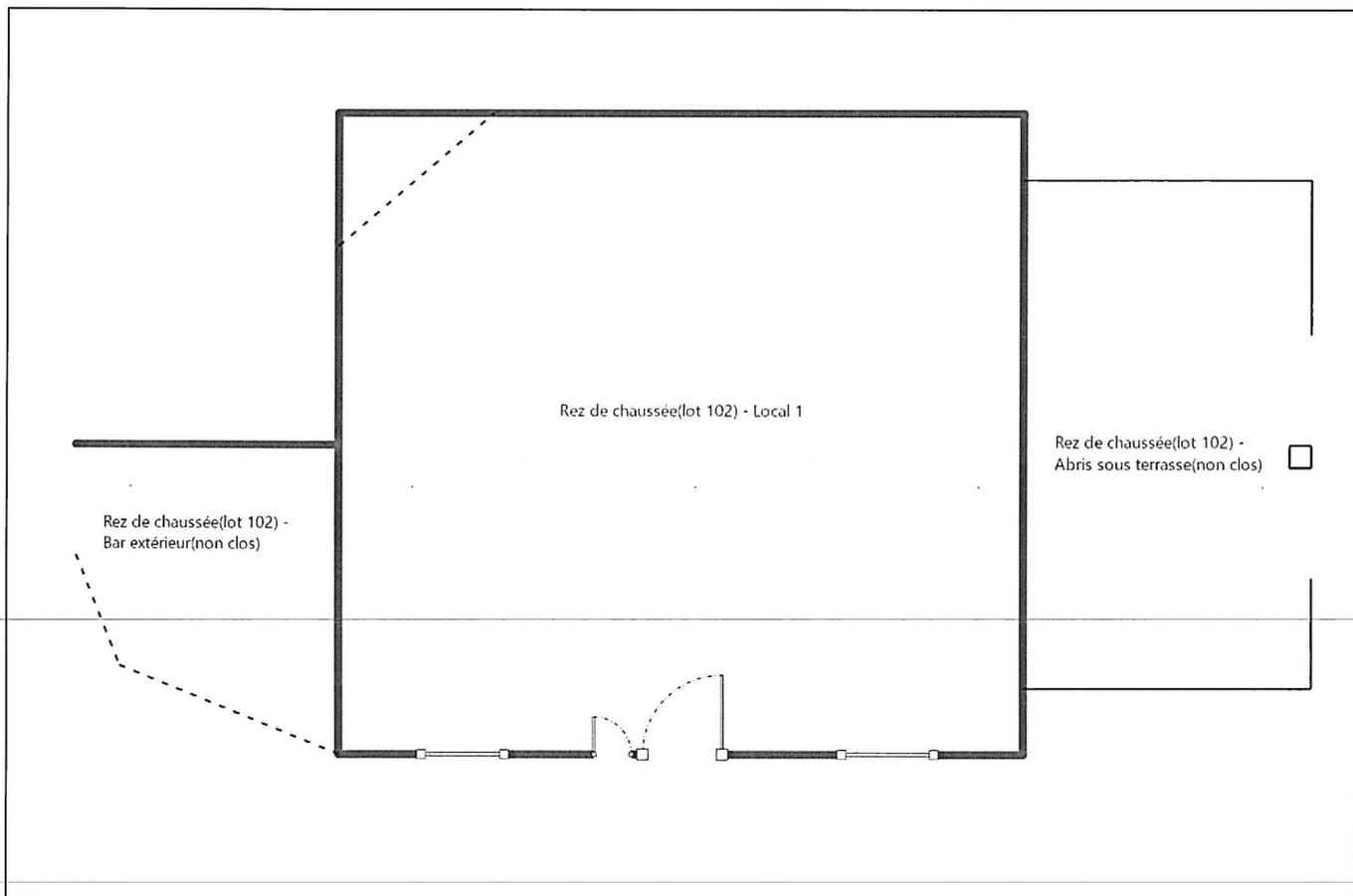
Rez de chaussée(lot 4) - Local 2(non clos)

Rez de chaussée(lot 4) - Local 1(non clos)









## **ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigne Julien AMOYEL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

J'atteste également que les présents rapports sont établis par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR CERTIFICATION - 11 RUE FRANCIS DE PRESSENSE - 93571 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX - FRANCE.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les présents diagnostics.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

**Julien AMOYEL**



## ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

**Julien AMOYEL**

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier\* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
AMIANTE MENTION : ODI/AMM/11025799	18/05/2022	18/05/2029
PLOMB CREP: ODI/PB/11025799	03/02/2020	03/02/2027
DPE: ODI/DPE/11025799	31/12/2019	30/12/2024
GAZ : ODI/GAZ/11025799	12/03/2020	12/03/2027
ELECTRICITE : ODI/ELEC/11025799	17/02/2020	17/02/2027

\* Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.  
Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 11/02/2022



**ASSURANCES CHARTON VERRIERE**

AGENT GENERAL Allianz  
12 rue D'Amiens  
60200 COMPIEGNE

Tél : 03.44.20.11.66 - Fax : 03.44.20.01.78

Email : h960201@agents.allianz.fr

www.allianz.fr/acv

lundi : 13h30-18h00 - Samedi 9h00-12h00

Du mardi au vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-18h00

Orias : N° ORIAS 09046999 - 09047180

SARL DIAGTEC

47 RUE ST ALBAN

BP 70067

42312 ROANNE CEDEX

**ATTESTATION D'ASSURANCE****ALLIANZ ACTIF PRO**

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

**SARL DIAGTEC**

47 RUE ST ALBAN

42312 ROANNE CEDEX

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°45483402 .....

Ce contrat a pour objet de satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et r.271-1 du code de la construction habitation et de garantir l'assuré à hauteur de 500000€ par année d'assurance et 300000€ par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

- diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles.
- risque d'exposition au plomb
- repérage amiante avant vente
- dossier technique amiante
- présence de termites
- état parasitaire
- installation intérieur d'électricité
- installation intérieur de gaz
- risque naturels technologiques
- diagnostics de performance énergétique
- loi carrez
- prêt à taux zéro
- état des lieux
- autres diagnostics : repérage amiante avant travaux ou démolition.

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à COMPIEGNE, le 23 décembre 2022

**ASSURANCES  
CHARTON VERRIERE POUR LA COMPAGNIE**

12 rue d'Amiens  
60200 COMPIEGNE

Tél : 03.44.20.11.66 - Fax : 03.44.20.01.78

N° ORIAS : 09046999 - 09047180

Allianz Vie Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
Société anonyme RCS Nanterre 542 110 291  
N° TVA : FR88 340 234 962

Entreprises régies par le Code des assurances  
cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr







Roannaise de l'Eau intervient  
sur la compétence Assainissement  
pour le compte de



**DIRECTION TECHNIQUE**  
*Service Exploitation*  
*Pôle Assainissement*  
*Tel:04-77-68-54-31 – choix 3*  
*Courriel : [dtechnique@roannaise-de-leau.fr](mailto:dtechnique@roannaise-de-leau.fr)*  
*PDI:*



42120 PERREUX

**Situé: 0895 CHE DE L AUBERGE  
PERREUX**

Le 20/12/2023

**Objet: Compte rendu du diagnostic de l'assainissement non collectif**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le compte rendu du contrôle de la filière d'assainissement non collectif réalisé le 12/12/2023 par nos services.

Dans votre cas, la conclusion de votre compte rendu est: **Installation non conforme, travaux dans un délai de 1 an**. Pour plus de détails, je vous invite à consulter le rapport ci-joint.

Pour information, en cas de vente un délai de 1 an à compter de la signature de l'acte de vente est fixé pour la réalisation de travaux de mise en conformité de l'installation sus visée (art. L271-4 du Code de la Construction et de l'habitation).

Le Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC) vous conseille et vous accompagne dans vos démarches administratives et financières pour vous garantir la conformité, l'entretien et le fonctionnement de votre installation d'ANC.

**Nous vous rappelons qu'avant tout projet de réhabilitation, vous devez au préalable déposer un avis de conception (formulaire : déclaration d'assainissement non collectif neuf) qui devra être validé par nos services.**

Il vous est rappelé que le bon fonctionnement d'un assainissement individuel dépend également du bon entretien (à la charge de l'occupant des lieux) et de l'utilisation normale de votre installation.

A titre indicatif, des sanctions administratives peuvent être appliquées en cas de manquement à la réhabilitation dans les délais impartis.

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

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif



PDI: 53605R

Date du contrôle ou d'instruction du dossier : 12/12/2023

Réalisé par L. Lebert en présence de Me FOURNEL, [REDACTED] la locataire

## Propriétaire

---

Nom et prénom du propriétaire : [REDACTED]

Adresse : 895 CH DE L'AUBERGE

Code postal : 42120

Commune : PERREUX

Tel :

Courriel :

## Installation

---

Adresse de l'installation : 0895 CHE DE L AUBERGE

Code postal :

Commune : PERREUX

Référence cadastrale : F 0916

## Descriptif du site

---

## Logement(s)

### Nature du bâtiment : Appartement

Type de logement : Inoccupé  
Nombre d'équivalent habitant : 0 EH  
Nombre de chambre(s) : 0  
Nombre d'habitant(s) permanents : 0  
Immeuble exonéré de l'obligation de raccordement :  OUI  NON  
Immeuble bénéficiaire de la dérogation de l'obligation de raccordement :  OUI  NON

### Nature du bâtiment : Appartement

Type de logement : Inoccupé  
Nombre d'équivalent habitant : 0 EH  
Nombre de chambre(s) : 0  
Nombre d'habitant(s) permanents : 0  
Immeuble exonéré de l'obligation de raccordement :  OUI  NON  
Immeuble bénéficiaire de la dérogation de l'obligation de raccordement :  OUI  NON

### Nature du bâtiment : Appartement

Type de logement : Inoccupé  
Nombre d'équivalent habitant : 0 EH  
Nombre de chambre(s) : 0  
Nombre d'habitant(s) permanents : 0  
Immeuble exonéré de l'obligation de raccordement :  OUI  NON  
Immeuble bénéficiaire de la dérogation de l'obligation de raccordement :  OUI  NON

### Nature du bâtiment : Appartement

Type de logement : Inoccupé  
Nombre d'équivalent habitant : 0 EH  
Nombre de chambre(s) : 0  
Nombre d'habitant(s) permanents : 0  
Immeuble exonéré de l'obligation de raccordement :  OUI  NON  
Immeuble bénéficiaire de la dérogation de l'obligation de raccordement :  OUI  NON

### Nature du bâtiment : Maison individuelle

Type de logement : Inoccupé  
Nombre d'équivalent habitant : 0 EH  
Nombre de chambre(s) : 0  
Nombre d'habitant(s) permanents : 0  
Immeuble exonéré de l'obligation de raccordement :  OUI  NON  
Immeuble bénéficiaire de la dérogation de l'obligation de raccordement :  OUI  NON

### Nature du bâtiment : Maison individuelle

Type de logement : Location  
 Nombre d'équivalent habitant : 3 EH  
 Nombre de chambre(s) : 2  
 Nombre d'habitant(s) permanents : 1  
 Immeuble exonéré de l'obligation de raccordement :  OUI  NON  
 Immeuble bénéficiaire de la dérogation de l'obligation de raccordement :  OUI  NON

### Environnement

#### Contraintes particulières liées à l'implantation de la filière

- Présence d'arbres gênants ?  OUI  NON  
 - Jardin potager sur l'installation ?  OUI  NON  
 - Circulation de véhicules sur l'installation ?  OUI  NON  
 - Construction existante sur l'installation ?  OUI  NON  
 - Autres (murets, piscine, système de géothermie, haie, etc.)  OUI  NON

Dans une zone à enjeux environnementaux :  OUI  NON  
 Dans une zone à enjeux sanitaires :  OUI  NON  
 Dans une zone de lutte contre les moustiques :  OUI  NON

### Mode d'alimentation en eau potable

#### Adduction publique

#### Contexte de la demande

#### Caractéristiques de l'installation

##### Vérification de modifications intervenues depuis la précédente visite

Réaménagement du terrain sur et aux abords de l'installation d'assainissement  OUI  NON  
 Réaménagement de l'immeuble  OUI  NON  
 Evolution du nombre de PP ?  OUI  NON  
 Evolution du nombre d'EH ?  OUI  NON

##### Descriptif de l'installation

##### *Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques*

La totalité des eaux usées domestiques est collectée vers une même filière d'ANC ?  OUI  NON

Origine	Nature des eaux usées	Collectées vers une filière d'ANC ?	Destination
Appartement	Eaux usées brutes	NON	Filière agréée
Appartement	Eaux usées brutes	NON	Filière agréée
Appartement	Eaux usées brutes	NON	Filière agréée
Appartement	Eaux usées brutes	NON	Filière agréée
Habitation	Eaux usées brutes	NON	Filière agréée

Origine	Nature des eaux usées	Collectées vers une filière d'ANC ?	Destination
Habitation	Eaux usées brutes	OUI	Filière agréée

**Descriptif des dispositifs et ouvrages de traitement de la filière**

▶ **Dispositifs agréés**

Dispositif	Nature des eaux usées raccordées	Existence et accessibilité	Détails et Dimensions	Destination des eaux traitées
Microstation à cultures libres SBR		Accessible	Dénomination commerciale : <b>VODALYS 6 EH</b>  Titulaire de l'agrément : <b>ROTO Group</b>  Numéro d'agrément : 2014-018 2014-018-mod01  Modèle : Microstation à cultures libres SBR  Capacité de traitement (en Équivalents-Habitants) : 6 EH  Matériaux : Polyéthylène	Rejet des eaux par infiltration dans le sol

**Modalités d'évacuation des eaux**

▶ **Rejets par le sol**

Descriptif du rejet : Tranchée d'infiltration

Type d'effluent: Eaux usées prétraitées

Accessibilité : Accessible

Longueur : m

Soit :

Nb de tranchées :

Longueur des tranchées :

Profondeur : m

▶ **Informations complémentaires sur les rejets**

Aspect visuel :

Odeur des eaux rejetées :  OUI  NON

Observations / Remarques :

**Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation**

**Synthèse du diagnostic de l'installation**

### **Résumé de l'entretien**

#### **Contexte sanitaire et environnemental**

- Enjeux environnementaux  OUI  NON
- Enjeux sanitaires  OUI  NON

#### **Problèmes constatés**

- Absence d'installation  OUI  NON
- Défaut de sécurité sanitaire  OUI  NON
- Défaut de structure ou de fermeture  OUI  NON
- Implantation à moins de 35 m en amont d'un puits privé  OUI  NON
- Installation incomplète  OUI  NON
- Installation significativement sous-dimensionnée  OUI  NON
- Installation présentant des dysfonctionnement majeurs  OUI  NON
- Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usure  OUI  NON
- Installation ne présentant pas de défaut  OUI  NON

#### **Détail des problèmes constatés sur l'installation**

- :  
- Installation significativement sous-dimensionnée

Observations : La microstation est sous-dimensionnée par rapport à la capacité d'occupation des logements.

- :  
- Microstation à cultures fixées ou libres : absence d'aération (en phase de fonctionnement)

Observations : La microstation est hors-service.

## Conclusion

### Installation non conforme, travaux dans un délai de 1 an

**Travaux à réaliser :** Réhabilitation complète du dispositif d'assainissement non collectif. Les travaux ont été réalisés sans l'avis favorable, ni le contrôle du SPANC. Un raccordement de la parcelle voisine F0496 a été effectué sur la microstation. Ce raccordement n'a pas été autorisé. Ce raccordement devra être supprimé.

**Observations :**

Prochain contrôle dans: 1 an

**Nom et prénom du contrôleur :** L. Lebert

Le: 12/12/2023

Sous réserve des ouvrages dégagés. Liste des éléments contrôlés sur les dires de la personne présente lors de la visite.

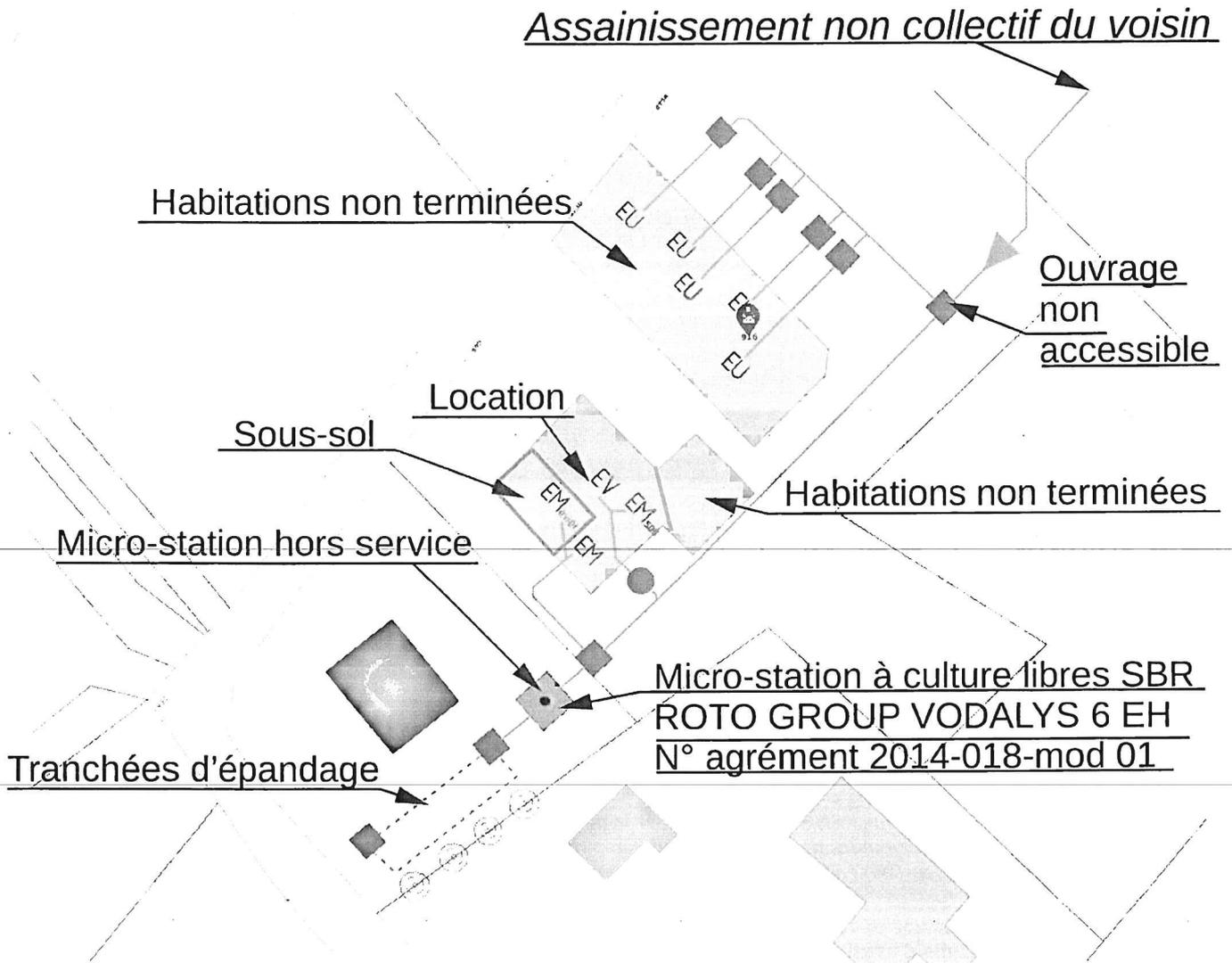
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif

**Démarches à suivre pour la réhabilitation complète ou partielle d'un assainissement non collectif:**

**1<sup>ère</sup> étape :** Avant les travaux, le SPANC doit valider le projet de réhabilitation via le formulaire de déclaration d'installation d'un assainissement non collectif neuf (Disponible sur le site internet de Roannaise de l'Eau ou téléphoner au SPANC au 04.77.68.54.31 – choix 3)

**2<sup>ème</sup> étape :** A la suite des travaux, une visite avant remblaiement doit être réalisée par le SPANC afin d'établir la conformité du système d'assainissement non collectif.

Schéma approximatif de l'installation



	Canalisation EP		Regard carré EP	EU	Eaux usées (EV+EM)
	Canalisation EU		Grille EP	EV	Eaux vannes (WC)
	Fosse septique		Regard carré EU	EM	Eaux ménagères (cuisine, SDB, ...)
	Fosse toutes eaux		Regard rond EU	EP	Eaux pluviales
	Épandage en épis		Chéneau		Filtre à sable vertical drainé
	Bac à graisse		Ventilation		Filtre à sable vertical non drainé
	Filtre compact monocuve		Pente		Filtre planté
	Filtre compact bi-cuve		Arbre		Tranchées d'épandage
	Microstation		Puits		
	Infiltration		Piscine		
	Fossé				
	Mare				