

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

ETABLI LE MERCREDI 28 JUN 2023

DANS LE CADRE D'UNE VENTE

PROPRIETAIRE
Nom : Consorts BISSIEUX
Adresse : 19 CHEMIN DU GRAND PRESOIR 41100 SAINT OUEN

DOSSIER N°: 230622ADER

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON DE 1985 19 CHEMIN DU GRAND PRESOIR 41100 SAINT OUEN	

DIAGNOSTICS REALISES

<input type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input type="checkbox"/> Plomb	<input type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERP
<input type="checkbox"/> PEB		

CONCLUSIONS

CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
 - *plaque ondulée [liste B](atelier (niv:-1))*

CONCLUSION ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

CONCLUSION DPE

Etiquette du DPE : E
Estimation annuelle d'énergie : Entre 1 490 € et 2 070 €

Attestation sur l'honneur

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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

- La présente attestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

Signature



REPERAGE AMIANTE


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

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

ETABLI LE MERCREDI 28 JUIN 2023

PROPRIETAIRE
Nom : Consorts BISSIEUX
Adresse : 19 CHEMIN DU GRAND PRESOIR 41100 SAINT OUEN

DOSSIER N°: 230622ADER

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON DE 1985 19 CHEMIN DU GRAND PRESOIR 41100 SAINT OUEN	

Sommaire

1. Conclusions	2
2. Symboles utilisés	3
3. Textes de Référence.....	3
4. Objet de la mission	4
5. Cadre de la mission et méthode d'investigation.....	4
6. Locaux visités	6
7. Tableau général de repérage.....	6
8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission.....	7
9. Reportage Photos.....	7
10. Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	8
11. Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement	8
12. Annexes.....	9

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-52.

Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

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

WE-CERT

16, rue thouars - 57100 THIONVILLE

Certification Diagnostic Amiante : N° C2021-SE04-005 valide du 18/08/2021 au 06/05/2028

Ce rapport contient 13 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

ABC Diag - Siege Social : 95 Faubourg Chartrain 41100 VENDOME. Tel : 02 54 77 00 02. Fax : .

RCS BLOIS Capital : EURL 13000 E. Code APE : 743 B.

N° TVA Intracommunautaire: FR 75478245814

1. CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
 - **plaque ondulée [liste B](atelier (niv:-1))**

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou de ceux les recouvrant ou les protégeant doivent être avertie.

Certains matériaux et produits peuvent être repérés en dehors du cadre de la mission, le cas échéant ceux-ci sont indiqués dans un chapitre intitulé « Autres matériaux et produits repérés hors cadre de la mission » mais n'ont pas d'incidence sur les conclusions du rapport.

Fait à VENDOME

Le mercredi 28 juin 2023

par Stéphane BOURRIÉ opérateur de diagnostic



Parties d'ouvrage non vérifiables :

Tous les locaux et parties d'ouvrage du programme de repérage ont été vérifiés.

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif
Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées :				
1- les obligations réglementaires 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				
2- Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.				

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	<input type="checkbox"/> 1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	<input type="checkbox"/> 2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	<input type="checkbox"/> 3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

- Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un **délaï maximal de trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- Surveillance du niveau d'empoussièrement** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
- Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique):

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. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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.

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	<input type="checkbox"/> EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	<input checked="" type="checkbox"/> AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/> AC2

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

- 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 ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

- AC1** : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :
- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :










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

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique) :

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

2. SYMBOLES UTILISES

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indique une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Produit ou matériau, par nature ne contient pas d'amiante
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante (marquage, documentation, ...)
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

3. TEXTES DE REFERENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-1 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- 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 (Version consolidée au 01 novembre 2007)

4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 28/06/2023

Dossier N° : 230622ADER

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

Programme de repérage : Repérage des matériaux et produits de la liste A, de la liste B de l'annexe 13.9 du code de la santé publique.

DONNEUR D'ORDRE	
Nom	: Consorts BISSIEUX
Adresse	: 19 CHEMIN DU GRAND PRESSOIR 41100 - SAINT OUEN
Tel	:

NOTAIRE	
Nom	: SANS OBJET
Adresse	:
Tel	:

Adresse du bien visité	: 19 CHEMIN DU GRAND PRESSOIR 41100 SAINT OUEN
Maison de 1985 -	
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Maison
Usage	: Habitation (Maisons individuelles)
Date de construction	: avant le 1er juillet 1997
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: Aucun niveau supérieur
Inférieurs	: 1 niveau(x)
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Section	:
Parcelle	:
En copropriété	: Non
Lots	: non concerné

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

Visite réalisée : **28/06/2023 à 11H30 par Stéphane BOURRIÉ**

Documents transmis :

Autres documents :

Référence	Nbre de pages	Dénomination	Date révision	Infos	Observations
NEANT					

Assurance RCP : ALLIANZ N°53539616 valide jusqu'au 01/02/2023

5. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

Remarques importantes :

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données

6. LOCAUX VISITES

6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Niveau -1 : cave, Dégagement, garage, buanderie, atelier. Niveau 0 : séjour, cuisine, wc, salle d'eau, couloir, chambre, chambre 2, chambre 3
Extérieurs et annexes : NEANT

Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
			Néant

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales

NEANT

Liste A

Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B

Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
	Plaques planes		Sans objet
	Boiseries, cimaises		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
	Conduits ou plaques épars		Sans objet
	Conduits de vapeur, fumée, échappement		Sans objet
	Portes de chambre froide		Sans objet
	Meubles déclarés immeubles par destination		Sans objet
	Câbles électriques		Sans objet
	Poteaux (périphériques et intérieurs)		Sans objet
Eléments ponctuels (meubles, objets)		Sans objet	
4. Eléments extérieurs	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet
	Poteaux extérieurs		Sans objet
	Eléments épars		Sans objet
	Gainés		Sans objet
	Conduits de fluides		Sans objet

8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

Les résultats sont produits en fonction des critères possibles suivant :

- **Attente** : matériau ou produit en attente du résultat de l'analyse
- **Nature** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
- **Marquage** : marquage du matériau ou produit
- **Document** : documentation du matériau ou produit
- **Analyse** : résultat de l'analyse du matériau ou produit
- **Jugement** : sur jugement personnel de l'opérateur


Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Evolution de l'état de conservation
							D	ND	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

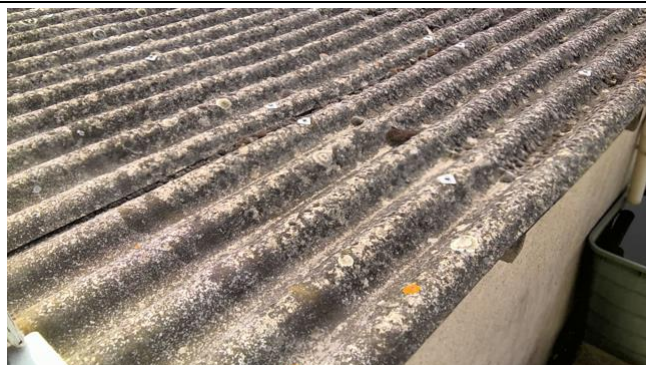
Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Type de Recommandation
									D	ND	
001	-1	atelier	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	plaque ondulée	X		 Jugement	0	1	AC1

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

9. REPORTAGE PHOTOS



001 : plaque ondulée
atelier
atelier (niv:-1)

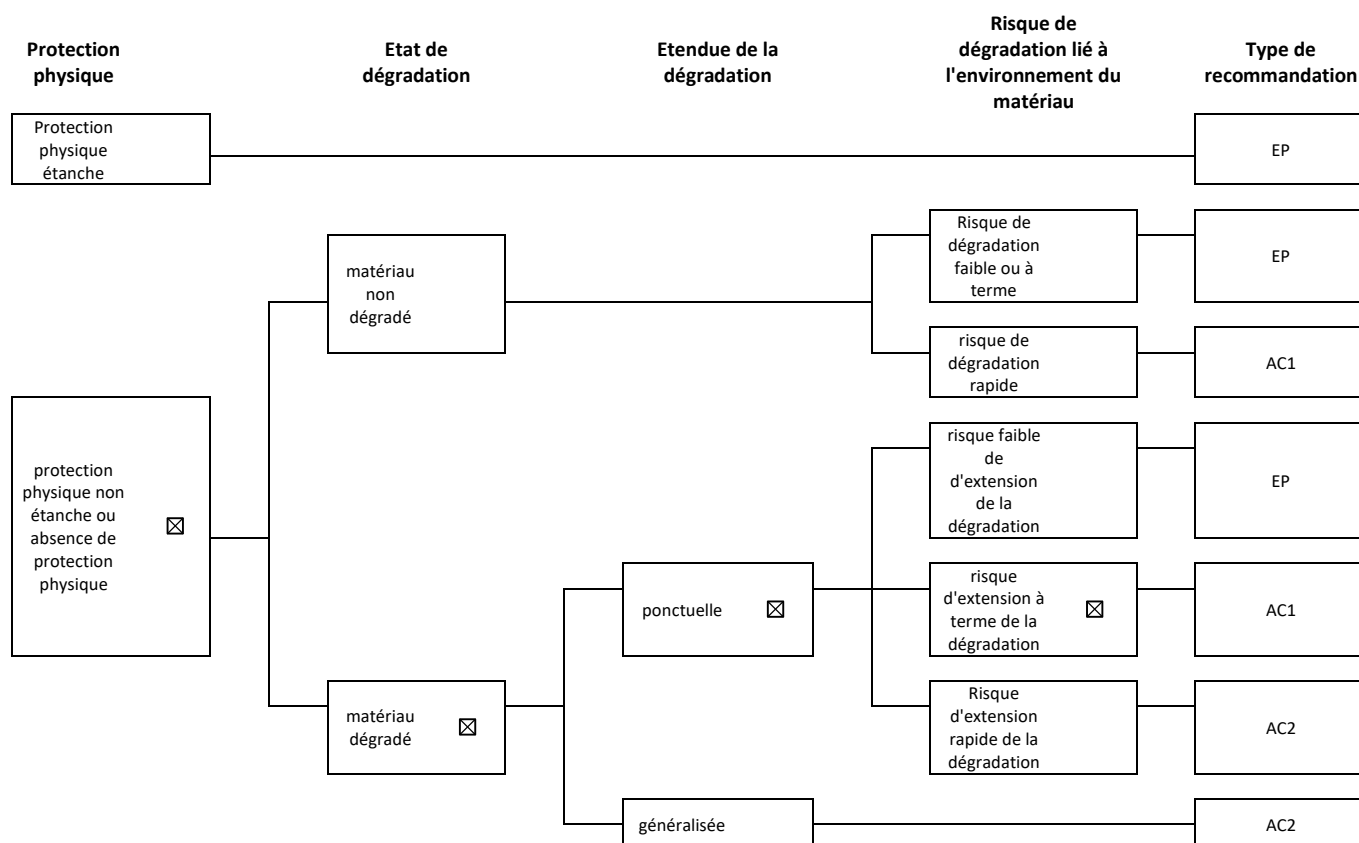
10. EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A CONTENANT DE L'AMIANTE

NEANT

11. CRITERES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DEGRADATION LIES A LEUR ENVIRONNEMENT









Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	230622ADER
Date de l'évaluation	28/06/2023
Bâtiment	Maison de 1985
Local ou zone homogène	atelier (Niveau -1)
Destination déclarée du local	atelier
N° de repérage	Matériau
001	plaque ondulée

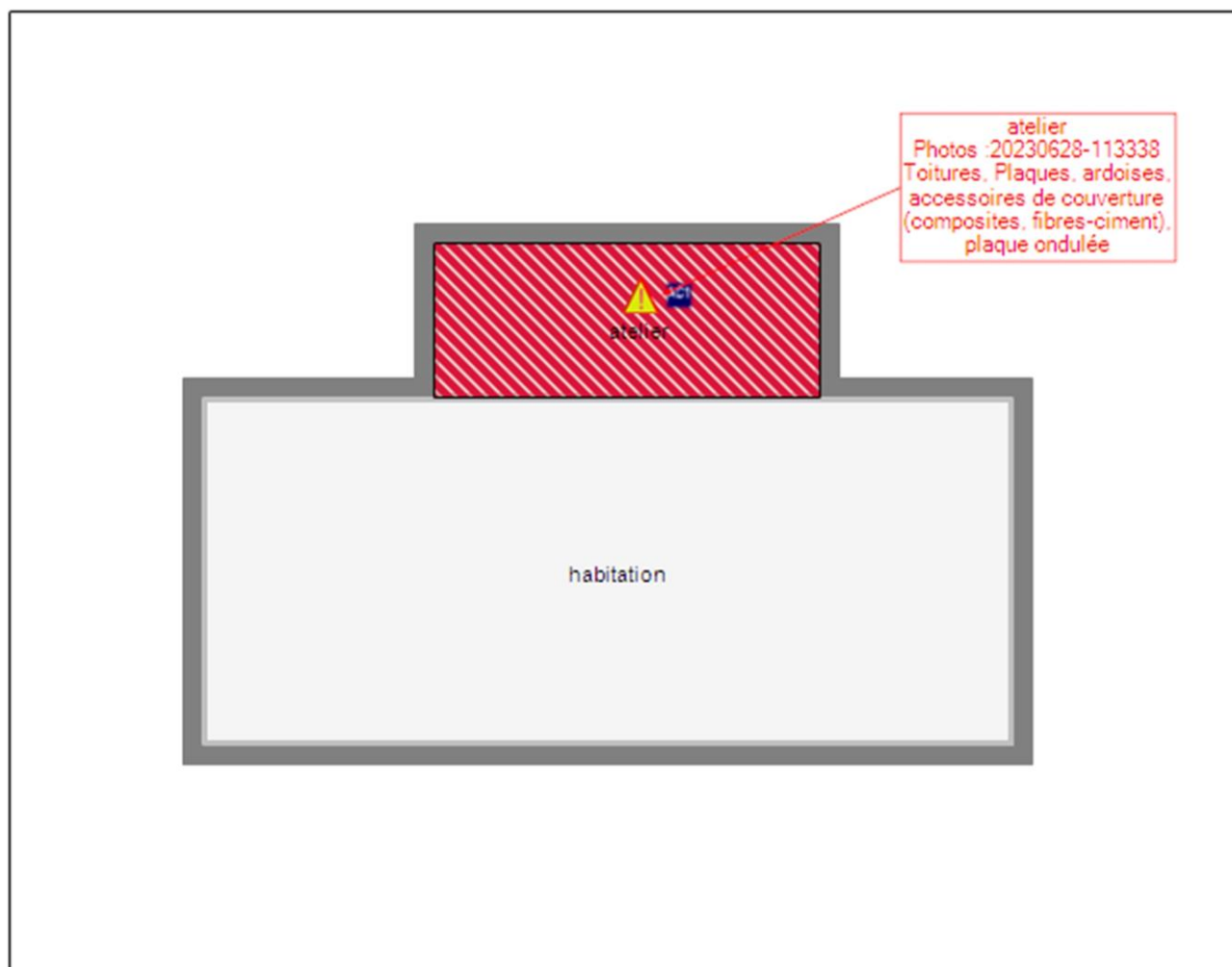
Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
AC1	Faire réaliser l'action corrective de premier niveau



12. ANNEXES

12.1. ANNEXE : CROQUIS

	Désignation		Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Locaux inaccessibles
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante		



**Consorts BISSIEUX
Maison de 1985 - 19 CHEMIN DU GRAND PRESSEUR 41100 SAINT OUEN
PLAN DE MASSE**

12.2. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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.

Attestation d'assurance



**RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers
Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services**

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**EURL ABC DIAG
93-6 FG CHARTRAIN
41100 VENDOME**

est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services** souscrit **sous le numéro 53539616** qui a pris effet le 2 février 2014.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R271-1 à R212-4 et L271-4 à L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - ❖ **Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles tel que :**
 - **Risque d'exposition au plomb**
 - **Repérage amiante avant-vente**
 - **Dossier technique amiante**
 - **Installation intérieure d'électricité**
 - **Installation intérieure de gaz**
 - **Risques naturels et technologiques**
 - **Diagnostic de performance énergétique**
 - **Loi Carrez**
 - **Prêt à taux zéro**
 - **Certificat de décence**
 - **Etat des lieux**
 - ❖ **Autres diagnostics : Repérage amiante avant travaux ou démolition**

La présente attestation est valable, pour la période du 02/02/2023 au 01/02/2024.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 02.02.2023
Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

TABLEAU DES GARANTIES

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) - Tous dommages confondus 	6 100 000 EUR par sinistre
<p>Sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs 	800 000 EUR par sinistre
<p>Sauf cas ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés 	15 300 EUR par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> - Dommages immatériels non consécutifs 	305 000 EUR par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) - Tous dommages confondus 	300 000 EUR par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages à vos préposés - Dommages corporels et matériels accessoires 	1 000 000 EUR par année d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus 	500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre
<p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution 	100 000 EUR par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> - Dommages résultant d'infections informatiques 	30 000 EUR par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	50 000 EUR HT par année d'assurance

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOURRIE Stéphane**

Sous le numéro : **C2021-SE04-005**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021


**RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION
INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ
ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE**

Suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Rédigé le mercredi 28 juin 2023

PROPRIETAIRE
Nom : Consorts BISSIEUX
Adresse : 19 CHEMIN DU GRAND PRESOIR
41100 SAINT OUEN

DOSSIER N°: 230622ADER

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON DE 1985 19 CHEMIN DU GRAND PRESOIR 41100 SAINT OUEN	

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

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

L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 27/06/2026

**Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).**

Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances	2
2 Identification du donneur d'ordre	2
3 Identification de l'opérateur.....	2
4 Limites du domaine d'application du diagnostic :.....	3
5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes	3
6 - Avertissement particulier	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel.....	4
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus	4
Annexe : Photos	6
Annexe : Equipement	7
Annexe : Références réglementaires	7
Annexe : Attestation d'assurance.....	9
Annexe : Certificat de l'opérateur	11

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

- **SAINT OUEN**

Type d'immeuble : **Maison**

MAISON DE 1985 sis 19 CHEMIN DU GRAND PRESSOIR - 41100 SAINT OUEN

Référence cadastrale : **section , parcelle**

Désignation et situation du lot de (co)propriété : **non concerné**

Année de construction : **avant le 1er juillet 1997**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	ENEDIS	Inconnue	OUI

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Consorts BISSIEUX**

Adresse : **19 CHEMIN DU GRAND PRESSOIR - 41100 SAINT OUEN**

Qualité du donneur d'ordre :

Le propriétaire

Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **Consorts BISSIEUX**

Adresse : **19 CHEMIN DU GRAND PRESSOIR - 41100 SAINT OUEN**

3 - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Stéphane BOURRIÉ**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **ABC Diag**

Adresse : **95 Faubourg Chartrain, 41100 VENDOME**

SIRET : **47824581400015**

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

WE-CERT

16, rue thouars - 57100 THIONVILLE

Certification N° C2021-SE04-005 valide du 07/05/2021 au 06/05/2028

Assurance de l'opérateur : **ALLIANZ N°53539616 valide jusqu'au 01/02/2023**

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Installations particulières :

- P1, P2 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

Informations complémentaires :

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

B11.a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B11.b1 L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

B11.c1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

En cas d'anomalie, l'annexe, ci-après intitulée « *résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité* », détaille l'état de l'installation intérieure d'électricité réalisé.

6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun	
Voir chapitre 7 ci-après pour prendre connaissance de l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil pour les points n'ayant pu être vérifiés.	

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

En cas d'anomalie(s) constatée(s) sur l'installation intérieure d'électricité, il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 28/06/2023 à 11H30 Etat rédigé à VENDOME Le mercredi 28 juin 2023 Nom Stéphane BOURRIÉ Signature de l'opérateur 

Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Par application des règles de l'art en matière de réalisation de l'état des installations électriques des immeubles d'habitation selon la norme NF C16-600 de juillet 2017.

(1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017

(2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

Dom. : domaine (cf chapitre 5 « Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes »)

N° Fiche : Aucune anomalie identifiée

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
		Aucune anomalie identifiée		

Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Annexe : Références réglementaires

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état de l'installation électrique de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre 5 : *Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes*), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13

Généralités concernant notre intervention : L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. * 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. * 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R. * 134-12.-Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Art. R. * 134-13.-Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

Attestation d'assurance



RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers
Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**EURL ABC DIAG
93-6 FG CHARTRAIN
41100 VENDOME**

est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services** souscrit **sous le numéro 53539616** qui a pris effet le 2 février 2014.

Ce contrat a pour objet de :

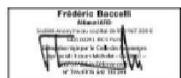
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R271-1 à R212-4 et L271-4 à L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - ❖ **Diagnostiques réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles tel que :**
 - Risque d'exposition au plomb
 - Repérage amiante avant-vente
 - Dossier technique amiante
 - Installation intérieure d'électricité
 - Installation intérieure de gaz
 - Risques naturels et technologiques
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Loi Carrez
 - Prêt à taux zéro
 - Certificat de décence
 - Etat des lieux
 - ❖ **Autres diagnostics : Repérage amiante avant travaux ou démolition**

La présente attestation est valable, pour la période du 02/02/2023 au 01/02/2024.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 02.02.2023
Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

TABLEAU DES GARANTIES

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) - Tous dommages confondus 	6 100 000 EUR par sinistre
<p>Sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs 	800 000 EUR par sinistre
<p>Sauf cas ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés 	15 300 EUR par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> - Dommages immatériels non consécutifs 	305 000 EUR par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) - Tous dommages confondus 	300 000 EUR par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages à vos préposés - Dommages corporels et matériels accessoires 	1 000 000 EUR par année d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus 	500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre
<p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution 	100 000 EUR par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> - Dommages résultant d'infections informatiques 	30 000 EUR par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	50 000 EUR HT par année d'assurance

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOURRIE Stéphane**

Sous le numéro : **C2021-SE04-005**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



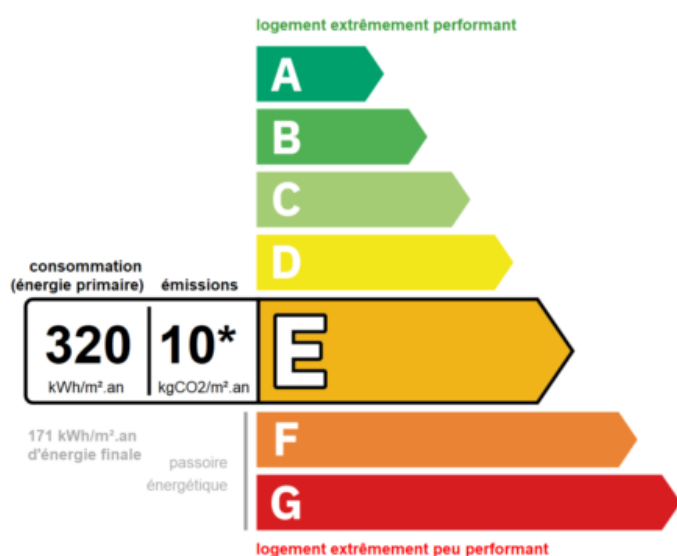
WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com;
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

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>

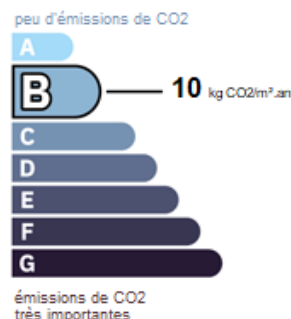


mission : 230622ADER MAISON
adresse : **19 CHEMIN DU GRAND PRESSEUR, 41100 SAINT OUEN**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 1983 et 1988
surface habitable : **85,00 m²**
propriétaire : Consorts BISSIEUX
adresse : 19 CHEMIN DU GRAND PRESSEUR
41100 SAINT OUEN

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 871 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4513 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 **1490 €** et **2070 €** par an

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

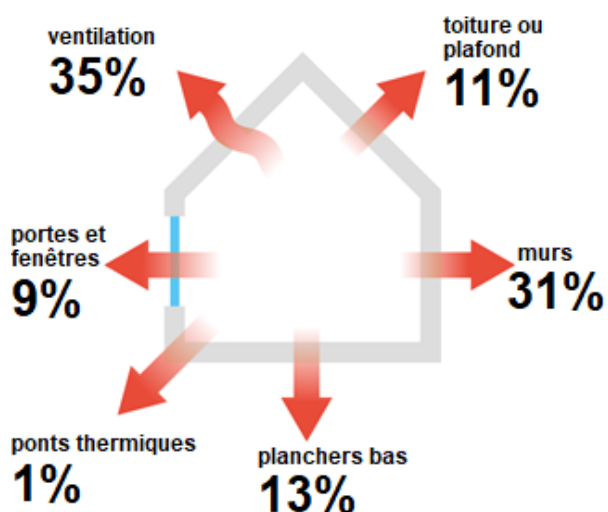
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
ABC Diag
95 Faubourg Chartrain - 41100
VENDOME
diagnostiqueur : Stéphane
BOURRIE

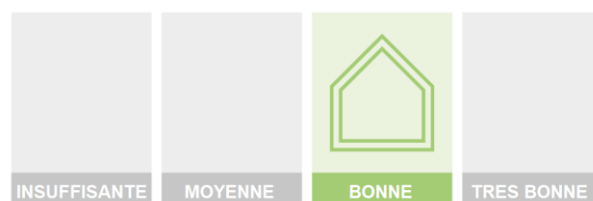
tel : 02 54 77 00 02
email : sbourrie.abc.diag.41@gmail.com
n° de certification : C2021-SE04-005
organisme de certification : WE-CERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

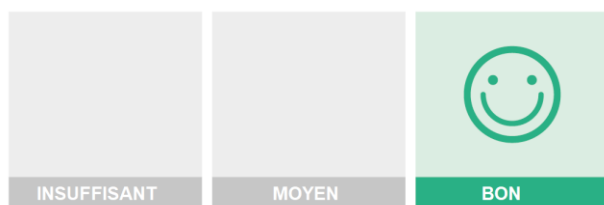


Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois bûches	4760 (4760 é.f.)	entre 120€ et 180€	8,5%
chauffage	électricité	15299 (6652 é.f.)	entre 940€ et 1280€	62,3%
eau chaude sanitaire	électricité	5486 (2385 é.f.)	entre 330€ et 460€	22,3%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	377 (164 é.f.)	entre 20€ et 40€	1,5%
auxiliaires	électricité	1310 (569 é.f.)	entre 80€ et 110€	5,3%
énergie totale pour les usages recensés		27232 kWh (14531 kWh é.f.)	entre 1490€ et 2070€ 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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ 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.

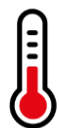
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -26% sur votre facture **soit -323€ par an**

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

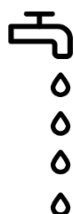
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°





43ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -92€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces






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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur en blocs de béton creux Ep 23cm avec isolant (ITI) Ep=7 cm - Mur en briques creuses Ep <=15cm non isolé 	insuffisante
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher inconnu (ITI) Ep=3 cm 	bonne
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> - Entrevous terre-cuite, poutres en béton isolé entre 1983 et 1988 	insuffisante
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) argon 16mm Avec ferm. - PF. avec soub. PVC double vitrage(VIR) argon 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) argon 16mm Sans volet - Porte déterminée à partir des règles Thbat - Porte toute nature précédée d'un SAS 	très bonne




Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Convecteur électrique NFC, NF**, NF*** - Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé avant 1990 en appoint - Radiateur électrique accumulation dans la SdB
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> - ECS Electrique
 climatisation	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
 ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - VMC SF Auto réglable ou VMI de 1982 à 2000
 pilotage	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun

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

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
 VMC	<p>Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an</p> <p>Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans</p> <p>Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur</p>
 Chauffe-eau	<p>Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.</p> <p>Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.</p>
 Eclairage	<p>Nettoyer les ampoules et les luminaires.</p>

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 : 17700 à 24000€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Remplacement des émetteurs par une PAC air/air L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	
 Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

2

Les travaux à envisager

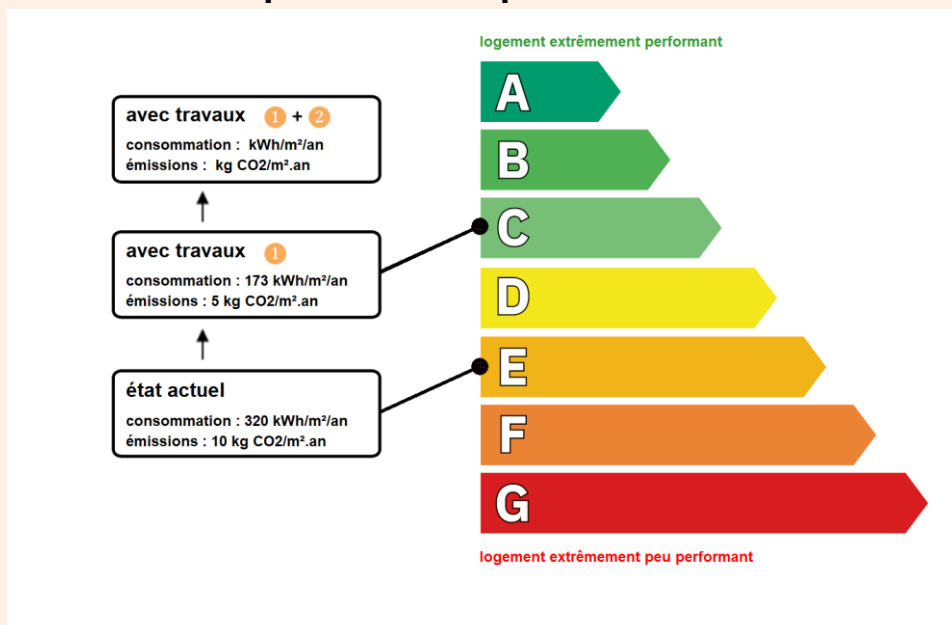
montant estimé : à €

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

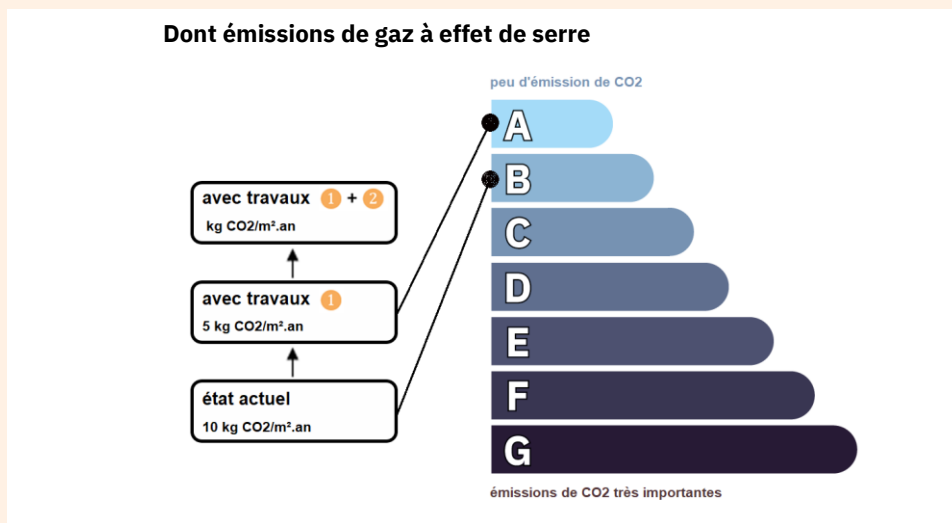
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT, 16, rue thouars 57100 THIONVILLE

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2341E2173194B**

Date de visite du bien : **28/06/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)**




Justificatifs fournis pour établir le DPE :



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

Commentaires :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		41
Altitude	 Donnée en ligne	350 m
Type de bâtiment	 Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction	 Estimé	Entre 1983 et 1988
Surface habitable	 Observé/Mesuré	85,00 m ²
Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment	 Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR EXT	surface		Observé/Mesuré	84,58 m ²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur mur		Observé/Mesuré	23 cm
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant		Observé/Mesuré	7,00 cm
	MUR LNC	surface		Observé/Mesuré	17,71 m ²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Garage
		état d'isolation des parois du local non chauffé		Observé/Mesuré	Ic non isolé + Inc non isolé
		matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur mur		Observé/Mesuré	15 cm
		doublage mur		Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface		Observé/Mesuré	85,00 m ²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
		Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)		Valeur par défaut	0,369
		type de plancher bas		Observé/Mesuré	Inconnu
		périmètre de plancher bas		Observé/Mesuré	39,5 m
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant		Observé/Mesuré	3,00 cm

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND n°1	surface		Observé/Mesuré	85,00 m ²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé
		état d'isolation des parois du local non chauffé		Observé/Mesuré	Ic isolé + Inc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue		Observé/Mesuré	144,50 m ²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu		Observé/Mesuré	85,00 m ²
		type de plancher haut		Observé/Mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		année isolant		Document Fourni	Entre 1983 et 1988

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Fenêtre PVC	surface	Observé/Mesuré	8,70 m ²	
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm	
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui	
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton	
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC	
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
	type volets	Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)	
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur	
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui	
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	3,48 m ²	
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Observé/Mesuré	5,22 m ²	
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
	Fenêtre PF	surface	Observé/Mesuré	2,58 m ²
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm	
présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	oui	
gaz de remplissage		Observé/Mesuré	argon ou krypton	
inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC	
type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement	
type volets		Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)	
type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur	
menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui	
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	2,58 m ²	
type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
Fenêtre PVC SV		surface	Observé/Mesuré	0,57 m ²
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui	
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	argon ou krypton	
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC	
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
	type volets	Observé/Mesuré	Sans volet	
	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur	
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui	
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Observé/Mesuré	0,57 m ²	
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain	

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte ENTREE	surface	Observé/Mesuré	1,72
	Uporte (saisie directe)	Document Fourni	2,5
Porte LNC	surface	Observé/Mesuré	1,469
	type de menuiserie	Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS toute nature
	type de porte	Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	10,6 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,5 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,1 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	15,9 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,1 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
pont thermique 6	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,8 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non

Fiche technique du logement (suite)

position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
---------------------	--	----------------	-----------------

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
	façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage avec en appoint un insert ou poêle bois et un chauffage électrique dans la salle de bain (différent du chauffage principal)
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2017
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé avant 1990 en appoint
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	non
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur électrique accumulation dans la SdB
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2021
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	non
Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent	

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	2009
	volume de stockage	Observé/Mesuré	300,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	Hors volume chauffé

Certificat de l'opérateur



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOURRIE Stéphane**

Sous le numéro : **C2021-SE04-005**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/05/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



Attestation d'assurance

Assurance RCP : ALLIANZ N°53539616 valide jusqu'au 01/02/2023

Attestation d'assurance



RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers
Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EURL ABC DIAG
93-6 FG CHARTRAIN
41100 VENDOME

est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services** souscrit **sous le numéro 53539616** qui a pris effet le 2 février 2014.

Ce contrat a pour objet de :

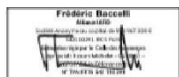
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R271-1 à R212-4 et L271-4 à L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - ❖ **Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles tel que :**
 - Risque d'exposition au plomb
 - Repérage amiante avant-vente
 - Dossier technique amiante
 - Installation intérieure d'électricité
 - Installation intérieure de gaz
 - Risques naturels et technologiques
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Loi Carrez
 - Prêt à taux zéro
 - Certificat de décence
 - Etat des lieux
 - ❖ **Autres diagnostics : Repérage amiante avant travaux ou démolition**

La présente attestation est valable, pour la période du 02/02/2023 au 01/02/2024.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 02.02.2023
Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

TABLEAU DES GARANTIES

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) - Tous dommages confondus <p>Sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs <p>Sauf cas ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés - Dommages immatériels non consécutifs 	<p>6 100 000 EUR par sinistre</p> <p>800 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) - Tous dommages confondus • Dommages à vos préposés - Dommages corporels et matériels accessoires 	<p>300 000 EUR par année d'assurance</p> <p>1 000 000 EUR par année d'assurance</p>
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution - Dommages résultant d'infections informatiques 	<p>500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre</p> <p>100 000 EUR par année d'assurance</p> <p>30 000 EUR par année d'assurance</p>
DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT	MONTANTS MAXIMUMS GARANTIS
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	50 000 EUR HT par année d'assurance

Attestation Responsabilité Civile

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 230622ADER
 Réalisé par Stéphane BOURRIE
 Pour le compte de ABC Diag

Date de réalisation : 28 juin 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2013241-0076 du 29 août 2013.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 19 Chem. du Grand Pressoir
 41100 Saint-Ouen

Référence(s) cadastrale(s):
AA0052

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 Consorts BISSIEUX



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	approuvé	17/10/2003	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

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

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







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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

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

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2013241-0076** du **29/08/2013**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/06/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AA0052

19 Chem. du Grand Pressoir 41100 Saint-Ouen

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

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

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

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

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

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

oui non

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

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

Consorts BISSIEUX

à _____ le _____

Acquéreur

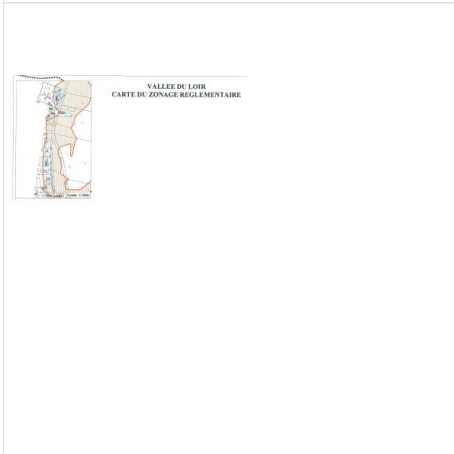
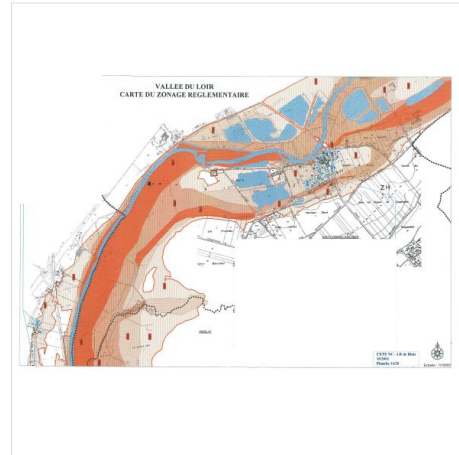
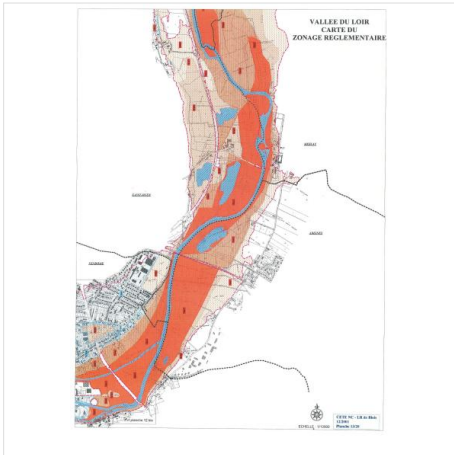
à _____ le _____

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 17/10/2003



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	28/05/2016	20/07/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2013	17/06/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Eboulement, chutes de pierres et de blocs - Berges fluviales	20/01/1995	05/02/1995	03/08/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1993	31/05/1997	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/08/1993	03/08/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	11/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Blois - Loir-et-Cher
Commune : Saint-Ouen

Adresse de l'immeuble :
19 Chem. du Grand Pressoir
Parcelle(s) : AA0052
41100 Saint-Ouen
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Consorts BISSIEUX

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ABC Diag en date du 28/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2013241-0076 en date du 29/08/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2013241-0076 du 29 août 2013

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFECTURE LOIR- ET- CHER

Arrêté n °2013241-0076

**signé par Le Préfet
le 29 Août 2013**

41 - Direction Départementale des Territoires

Droit à l'information des citoyens sur les
risques naturels et technologiques majeurs
dans la commune de SAINT OUEN

Service	DDT
N°	2013-
Date de signature	29 AOUT 2013
Statut	

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Arrêté préfectoral

RELATIF AU DROIT A L'INFORMATION DES CITOYENS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LA COMMUNE DE ST OUEN

Le préfet de Loir-et-Cher,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2006-39-111 du 8 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques ;

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

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de St Ouen sont mis à jour pour répondre à l'obligation de prendre en compte le règlement des plans de prévention des risques (PPR) naturels et technologiques comme document de référence pour l'établissement de l'état des risques.

Le document annexé au présent arrêté (la fiche d'information communale sur les risques majeurs) comprend la liste des risques et les documents de référence, mis à jour, à prendre en compte pour établir l'état des risques.

Ces éléments, à intégrer au dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral n°2006-39-111 du 8 février 2006, sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée. Le dossier d'informations est accessible sur le site internet des services de l'Etat en Loir-et-Cher, à l'adresse suivante: <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/>

Les informations figurant dans le dossier sont mises à jour par arrêté préfectoral au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un nouvel état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté et des éléments mettant à jour le dossier communal d'informations est adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site des services de l'Etat en Loir-et-Cher, à l'adresse suivante :
<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/>

Article 3 :

le présent arrêté peut faire l'objet, sous envoi recommandé avec accusé de réception, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit d'un recours gracieux auprès du préfet de Loir-et-Cher, place de la République - 41018 Blois cedex,
- soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - MEDDE - 92055 La Défense Cedex.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28, rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans Cedex , à l'issue d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les 2 mois :

- à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration,
- ou
- au terme d'un silence gardé par l'administration pendant 2 mois à compter de la réception de la demande.

Article 4 :

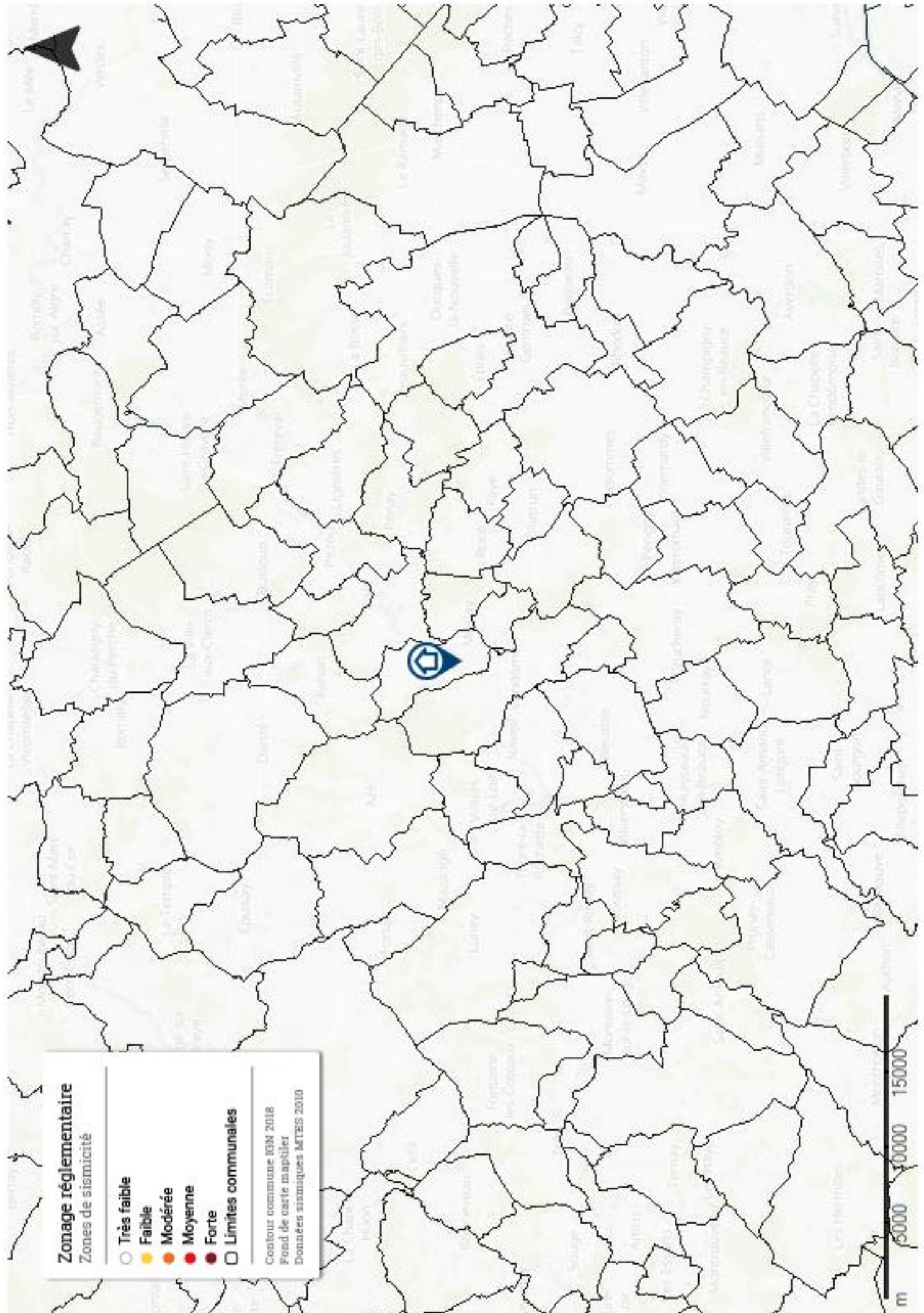
Le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement concerné, les chefs de services déconcentrés régionaux et départementaux de l'Etat et le maire de la commune concernée sont chargés de l'application du présent arrêté.

Fait à Blois,

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale,



Maryse MORACCHINI



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

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

