



Cabinet de diagnostics immobiliers

Expertises et Diagnostics techniques

45770 SARAN

www.diatechcentre.com

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 3987
Date du repérage : 05/09/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Loiret

Adresse :19 rue du 21 Août

Commune :45340 JURANVILLE

**Section cadastrale E, Parcelle(s) n°
50/ 396/ 435/ 437**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : M. [REDACTED] et Madame

Adresse :19 rue du 21 Août
45340 JURANVILLE

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Surface Habitable)

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de Performance Energétique



CERTIFICAT
N° DTI / 1806-007

Certifié par la présente que :
Thierry MOTJE

à passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produit des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produit de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	28/03/2022	27/03/2029
CREP	Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP)	28/10/2022	28/10/2029
DPE - Individuels	Diagnostique de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des atteintes de plume en compte de la réglementation thermique	28/08/2023	27/08/2030
ELECTRICITE	Etat des installations individuelles et abonnées	19/12/2016	18/12/2023
GAZ	Etat des installations individuelles de gaz	10/11/2022	09/11/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétentes :

- Arrêté du 2 septembre 2011 relatif à l'activité de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produit de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention
- Arrêté du 21 décembre 2021 relatif aux contrats de risque d'exposition au plomb (CREP) et aux missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produit de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention


Thomas Hennion, Directeur opérationnel



Ce certificat n'a aucune valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des articles disponibles sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr
SOCOTEC Certification France - 10, cours Vahuy 92277 PARIS LA DEFENSE - France - SIRET au capital de 100 000€ - RCS Orléans 490 894 509 - www.socotec-certification-international.fr



Votre agence

E TISSIER & D MASSARDIER - EIRL
AGENTS GENERAUX
78 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
69160 TASSIN LA DEMI-LUNE
Tél : 04 78 34 79 04
Mail : tassin-la-demi-lune@gan.fr
N° Orias : 18004391-21009156
Site Orias : www.orias.fr

MOTJE THIERRY
DIATECH CENTRE
2122 ANCIENNE ROUTE DE CHARTRES
45770 SARAN

Vos références

N° client / identifiant internet : 27657775
N° souscripteur : 22998352Y
N° contrat : 229983520001

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC**

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :

MOTJE THIERRY

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :

Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDTTC03S4RCP001H18-01-2023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 103 107 400 euros – RCS Paris 542 063 707 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

1/3



N° souscripteur : 22998352Y

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels dont : - Dommages matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance 600 000 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 €
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **31/12/2023** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à TASSIN LA DEMI-LUNE, le 18 janvier 2023

Pour Gan Assurances

EDITION ASSURANCE 01/19-01-2023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Antong 75008 Paris – Tél : 01 70 64 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

3/3



N° souscripteur : 22998352Y

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs dont : - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i> - <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i> - <i>Vol du fait des préposés</i>	16 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance 1 500 000 € par sinistre 46 000 € par sinistre 15 000 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise Dommages matériels et immatériels : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 € Sauf activités des TPE Manufacturières : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 543 € et un maximum de 3260 €
	- Faute inexcusable de l'employeur	3 000 000 € par année d'assurance	sans franchise
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	76 500 € par sinistre	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 622 €
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus dont : - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i> - <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>	765 000 € par année d'assurance 300 000 € par sinistre 10% du montant des dommages et à concurrence de 76 500 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 1 243 €

EDITO:CS25AKCP001115-01-3023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 787 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Alsorg 75008 Paris – Tél : 01 70.94.20.00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

2/3



Cabinet de diagnostics immobiliers

Expertises et Diagnostics techniques

45770 SARAN

www.diatechcentre.com

Résumé de l'expertise n° 3987

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



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse :..... 19 rue du 21 Août Commune :..... 45340 JURANVILLE Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 50/ 396/ 435/ 437</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage :.... Ensemble de la propriété</p>

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 140,59 m ² Surface au sol totale : 164,28 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 520 € et 3 480 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	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).
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011



Cabinet de diagnostics immobiliers

Expertises et Diagnostics techniques

45770 SARAN

www.diatechcentre.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **3987** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 19 rue du 21 Août 45340 JURANVILLE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	27/03/2029 (Date d'obtention : 28/03/2022)
DPE sans mention	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI / 1806-007	27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023)
Electricité	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018)
Gaz	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	11/10/2029 (Date d'obtention : 10/112022)
Plomb	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	25/10/2029 (Date d'obtention : 26/10/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 111267773 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SARAN**, le **05/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles 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. »



Cabinet de diagnostics immobiliers

Expertises et Diagnostics techniques

45770 SARAN

www.diatechcentre.com

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 3987
 Date du repérage : 05/09/2023
 Heure d'arrivée : 07 h 31
 Durée du repérage : 03 h 00

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

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Loiret**

Adresse :..... **19 rue du 21 Août**

Commune :..... **45340 JURANVILLE**

Section cadastrale E, Parcelle(s) n°

50/ 396/ 435/ 437

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client

Nom et prénom :... **M. [REDACTED] et Madame**

Adresse :..... **19 rue du 21 Août**
45340 JURANVILLE

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

Nom et prénom : **HOIST FINANCE AB**

Adresse :..... **165 Avenue de la marne**

Bâtiment 1

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **MOTJE Thierry**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DIATECH CENTRE**

Adresse :..... **2122 Ancienne route de Chartres**

45770 SARAN

Numéro SIRET :..... **500812722**

Désignation de la compagnie d'assurance :..... **GAN**

Numéro de police et date de validité : **111267773 / 31/12/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 140,59 m² (cent quarante mètres carrés cinquante-neuf)

Surface au sol totale : 164,28 m² (cent soixante-quatre mètres carrés vingt-huit)

Attestation de surface n° 3987**Résultat du repérage**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP VIGNY

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	19,94	19,94	
Rez de chaussée - Wc 1	1,52	1,52	
Rez de chaussée - Salle d'eau 1	6,28	6,28	
Rez de chaussée - Salon	17,52	17,52	
Rez de chaussée - Bureau	3,67	5,47	
Rez de chaussée - Salle à manger	18,8	18,8	
Rez de chaussée - Cuisine	13,89	13,89	
Rez de chaussée - Chambre 1	15,28	15,28	
1er étage - Palier 1	14,63	22,52	
1er étage - Chambre 2	9,89	13,78	
1er étage - Dressing	9,83	13,44	
1er étage - Chambre 3	9,34	15,84	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 140,59 m² (cent quarante mètres carrés cinquante-neuf)
Surface au sol totale : 164,28 m² (cent soixante-quatre mètres carrés vingt-huit)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Dégagement cave	0	2,03	
Rez de chaussée - Placard cave	0	1,44	
Rez de chaussée - Cave	0	11,1	
Dépendances - Dépendance jardin	0	8,28	
Dépendances - Garage 1	0	36,71	
Dépendances - Appentis	0	7,3	

Fait à **SARAN**, le **05/09/2023**

Par : **MOTJE Thierry**

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation de surface n° 3987





Cabinet de diagnostics immobiliers

Expertises et Diagnostics techniques

45770 SARAN

www.diatechcentre.com

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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 3987
Date du repérage : 05/09/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 19 rue du 21 Août Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : .. 45340 JURANVILLE Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 50/ 396/ 435/ 437
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. [REDACTED] Adresse : 19 rue du 21 Août 45340 JURANVILLE
Le commanditaire	Nom et prénom : HOIST FINANCE AB Adresse : 165 Avenue de la marne Bâtiment 1 59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MOTJE Thierry	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 28/03/2022 Échéance : 27/03/2029 N° de certification : DTI/1806-007

Raison sociale de l'entreprise : **DIATECH CENTRE (Numéro SIRET : 50081272200014)**
Adresse : **2122 Ancienne route de Chartres, 45770 SARAN**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **111267773 - 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 05/09/2023, remis au propriétaire le 05/09/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° 3987**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,	Rez de chaussée - Placard cave,
Rez de chaussée - Wc 1,	Rez de chaussée - Cave,
Rez de chaussée - Salle d'eau 1,	Dépendances - Dépendance jardin,
Rez de chaussée - Salon,	Dépendances - Garage 1,
Rez de chaussée - Bureau,	Dépendances - Appentis,
Rez de chaussée - Salle à manger,	1er étage - Palier 1,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Chambre 1,	1er étage - Dressing,
Rez de chaussée - Dégagement cave,	1er étage - Chambre 3

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/09/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/09/2023

Heure d'arrivée : 07 h 31

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCP VIGNY

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

Constat de repérage Amiante n° 3987**5. - Résultats détaillés du repérage****5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SARAN**, le **05/09/2023**Par : **MOTJE Thierry**

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 3987****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

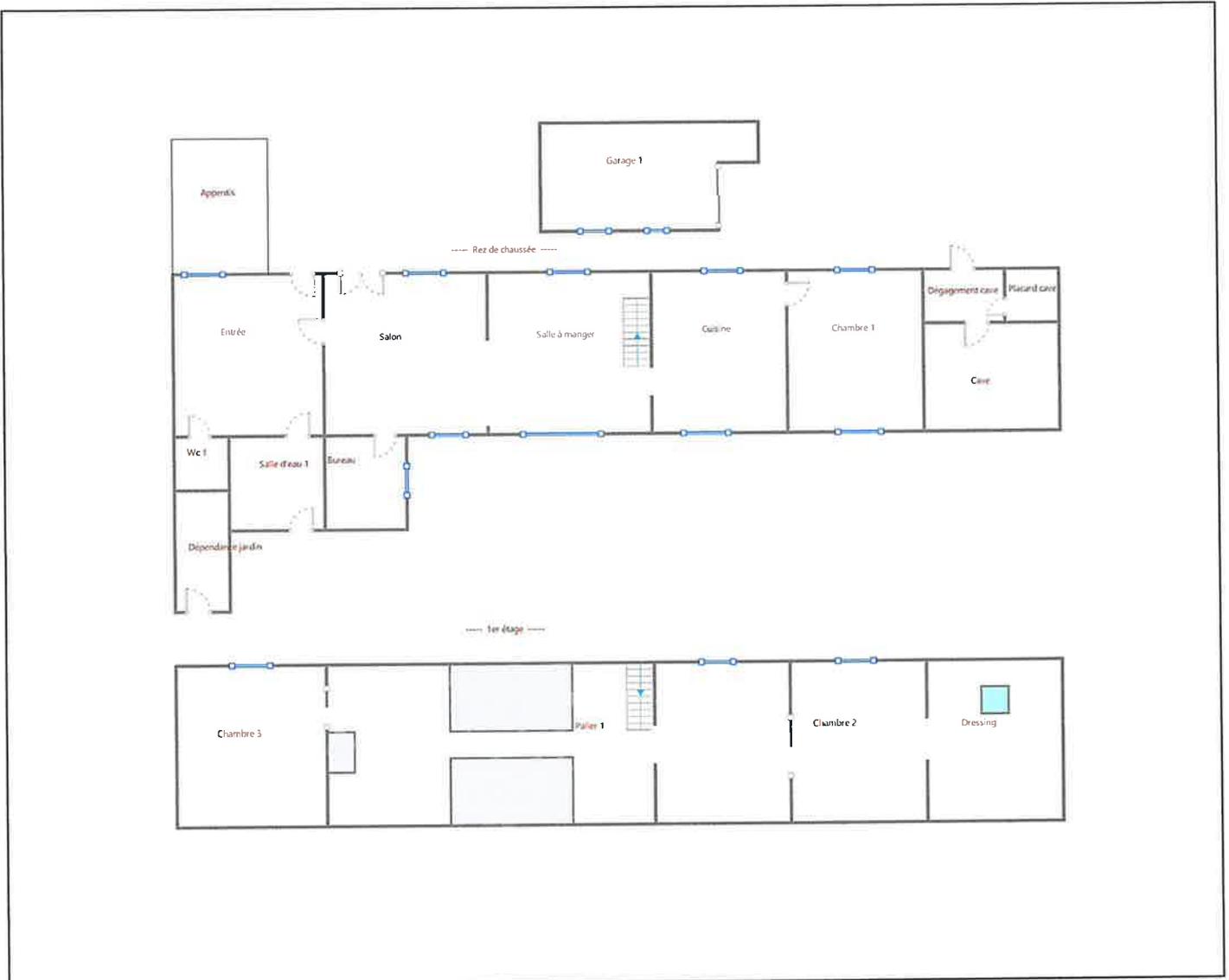
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Constat de repérage Amiante n° 3987

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. Samuel FRANÇOIS et Madame EL Adresse du bien : 19 rue du 21 Août 45340 JURANVILLE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° 3987

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 3987
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 05/09/2023

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : Loiret Adresse : 19 rue du 21 Août Commune : 45340 JURANVILLE Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 50/ 396/ 435/ 437 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : HOIST FINANCE AB 165 Avenue de la marne Bâtiment 1 59700 MARCQ-EN-BAROEUL Propriétaire : M. [REDACTED] 19 rue du 21 Août 45340 JURANVILLE
---	---

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		M. [REDACTED]	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : 2 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	MOTJE Thierry
N° de certificat de certification	DTI/1806-007 le 26/10/2022
Nom de l'organisme de certification	SOCOTEC Certification France
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	111267773
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	HEUREISIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	PB 200I / 1306
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	04/08/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	188	95	86	3	4	0
%	100	50,5 %	45,6 %	1,6 %	2,1 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MOTJE Thierry le 05/09/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

- Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HEUREISIS	
Modèle de l'appareil	PB 200I	
N° de série de l'appareil	1306	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	04/08/2023	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° N° T450381	Nom du titulaire/signataire MOTJE thierry
	Date d'autorisation/de déclaration 25/10/2016	Date de fin de validité (si applicable) 25/12/2023
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MOTJE thierry	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MOTJE Thierry	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	05/09/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	181	05/09/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	19 rue du 21 Août 45340 JURANVILLE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 50/ 396/ 435/ 437
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [REDACTÉ] 19 rue du 21 Août 45340 JURANVILLE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	05/09/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,

Rez de chaussée - Wc 1,

Rez de chaussée - Salle d'eau 1,

Rez de chaussée - Salon,

Rez de chaussée - Bureau,

Rez de chaussée - Salle à manger,

Rez de chaussée - Cuisine,

Rez de chaussée - Chambre 1,

Rez de chaussée - Dégagement cave,

Rez de chaussée - Placard cave,

Rez de chaussée - Cave,

Dépendances - Dépendance jardin,

Dépendances - Garage 1,

Dépendances - Appentis,

1er étage - Palier 1,

1er étage - Chambre 2,

1er étage - Dressing,

1er étage - Chambre 3

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	21	5 (24 %)	15 (71 %)	-	1 (5 %)	-
Rez de chaussée - Wc 1	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau 1	14	5 (36 %)	9 (64 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salon	21	17 (81 %)	3 (14 %)	-	1 (5 %)	-
Rez de chaussée - Bureau	11	11 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Salle à manger	19	12 (63 %)	5 (26 %)	-	2 (11 %)	-
Rez de chaussée - Cuisine	23	14 (61 %)	7 (30 %)	2 (9 %)	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	23	11 (48 %)	11 (48 %)	1 (4 %)	-	-
1er étage - Palier 1	15	-	15 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
1er étage - Dressing	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	14	6 (43 %)	8 (57 %)	-	-	-
TOTAL	188	95 (50,5 %)	86 (45,6 %)	3 (1,6 %)	4 (2,1 %)	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Embrasure	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Embrasure (E2)	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,2		0	
3					mesure 2	0,4			
4					partie basse (< 1 m)	0,2			
5	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
6	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,1			
8	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,2			
-	A	Huisserie Porte (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,4			
-	A	Porte (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
14	A	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
15	B	Embrasure (E1)	plâtre	papier peint	mesure 1	0,4		0	
16					mesure 2	0,4			
17	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
18					partie haute (> 1 m)	0			
19	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
20					partie haute (> 1 m)	0,2			
21	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
22					partie haute (> 1 m)	0,4			
23	C	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
24					partie haute (> 1 m)	0			
25	C	Huisserie Porte (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
26					partie haute (> 1 m)	0,2			
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
27	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
28					partie haute (> 1 m)	0,4			
29	C	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
30					partie haute (> 1 m)	0			
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
31		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
32					mesure 2	0			

Rez de chaussée - Wc 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	-	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent

Rez de chaussée - Salle d'eau 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
33	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
34	B	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
-	B	Radiateur	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
35	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
36	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
37	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
38	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
39	C	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
40	C	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,1		0	
41	C	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
42	C	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
43	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
44	C	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,3		0	
45	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
46	D	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,3		0	
47	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
48	E	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,3		0	
49	F	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
50	F	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
-	-	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
51	A	Embrasure (E1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
52	A	Embrasure (E1)	plâtre	Peinture	mesure 2	0,3		0	
-	A	Huissierie Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
53	B	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
54	B	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,1		0	
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
55	B	Volet extérieur	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	2,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
56	D	Embrasure (E2)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
57	D	Embrasure (E2)	plâtre	Peinture	mesure 2	0,1		0	
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Bureau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Huissierie Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Plafond	Lambris	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58	B	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
59	B	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 2	0		0	
60	B	Embrasure (E1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
61	B	Embrasure (E1)	plâtre	Peinture	mesure 2	0,2		0	
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

	B	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
62	B	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2
63	C	Huissierie Porte (P1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	2,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2
-	C	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	D	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
64	D	Volet extérieur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,3		0
65					partie haute (> 1 m)	0,3		
66	D	Volet intérieur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,2		0
67					partie haute (> 1 m)	0,1		
68		Plafond	Lambris	peinture	mesure 1	0,1		0
69					mesure 2	0,4		

Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
70	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	2,2	Non dégradé	1	
-	A	Mur	Faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
71	A	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
72					partie haute (> 1 m)	0,3			
73	B	Allège	plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
74					mesure 2	0,1			
-	B	Embrasure (E1)	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
75	B	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
76					partie haute (> 1 m)	0,1			
77	B	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	4	Non dégradé	1	
-	C	Huissierie Porte (P2)	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
78	C	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,4			
-	C	Porte (P2)	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
80	D	Embrasure (E2)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
81					mesure 2	0,3			
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
82	D	Volet extérieur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
83					partie haute (> 1 m)	0,3			
84	D	Volet intérieur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
85					partie haute (> 1 m)	0			

Rez de chaussée - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
86		Poutre	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
87					mesure 2	0,3			
-	A	Huissierie Porte (P1)	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,2			
-	A	Porte (P1)	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
90	B	Allège	plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
91					mesure 2	0,3			
92	B	Embrasure (E1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
93					mesure 2	0,3			
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
94	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,2			
96	B	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,8	Non dégradé	1	
97	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
98					partie haute (> 1 m)	0,2			
99	D	Allège	plâtre	peinture	mesure 1	0,2		0	
100					mesure 2	0,2			
101	D	Embrasure (E2)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
102					mesure 2	0			
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
103	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
104					partie haute (> 1 m)	0,3			
-	D	Radiateur	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
105	D	Volet extérieur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
106					partie haute (> 1 m)	0,3			
107	D	Volet intérieur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
108					partie haute (> 1 m)	0,2			

1er étage - Palier 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
109		Garde corps	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
110					mesure 2	0,4			
111		Poutre	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
112					mesure 2	0,3			
113	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
114					partie haute (> 1 m)	0,1			
115	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
116					partie haute (> 1 m)	0,2			
117	B	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
118					partie haute (> 1 m)	0,1			
119	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
120					partie haute (> 1 m)	0			
121	B	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
122					partie haute (> 1 m)	0,2			
123	B	Huissier Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
124					partie haute (> 1 m)	0,1			
125	B	Huissier Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
126					partie haute (> 1 m)	0,3			
127	B	Huissier Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
128					partie haute (> 1 m)	0,4			
129	B	Huissier Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
130					partie haute (> 1 m)	0,1			
131	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
132					partie haute (> 1 m)	0,2			
133	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
134					partie haute (> 1 m)	0			
135	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
136					partie haute (> 1 m)	0,2			
137		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,3		0	
138					mesure 2	0,1			

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
139		Poutre	bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
140					mesure 2	0			
-	A	Huissier Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
141	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
142					partie haute (> 1 m)	0,4			
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissier Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissier Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
143	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
144					partie haute (> 1 m)	0,2			
145	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
146					partie haute (> 1 m)	0,3			
147	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
148					partie haute (> 1 m)	0,1			
149		Plafond	Plâtre	papier peint	mesure 1	0,2		0	
150					mesure 2	0,2			

1er étage - Dressing

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
151		Poutre	bois	vernis	mesure 1	0,2		0	
152					mesure 2	0,1			
153	A	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
154					partie haute (> 1 m)	0,2			
155	B	Fenêtre extérieure (F1)	Métal	Peinture	partie mobile	0		0	
156					Huissier	0,2			
157	B	Fenêtre intérieure (F1)	Métal	Peinture	partie mobile	0,4		0	
158					Huissier	0,3			
159	B	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
160					partie haute (> 1 m)	0,4			
161	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
162					partie haute (> 1 m)	0,1			
163	D	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
164					partie haute (> 1 m)	0,2			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
165		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
166					mesure 2	0,1			
167		Poutre	bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
168					mesure 2	0,1			
-	A	Huissier Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
169	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
170					partie haute (> 1 m)	0			
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
171	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
172					partie haute (> 1 m)	0,1			
173	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
174					partie haute (> 1 m)	0,1			
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huissier Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	D	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-	NM	Elément récent
175	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0	
176					partie haute (> 1 m)	0,2		
177		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,3	0	
178					mesure 2	0,1		
179		Plafond	Lambris	Peinture	mesure 1	0,1	0	
180					mesure 2	0,2		

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	188	95	86	3	4	0
%	100	50,5 %	45,6 %	1,6 %	2,1 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré.

Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 04/09/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP VIGNY

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à SARAN, le 05/09/2023

Par : MOTJE Thierry



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre

- du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Il n'existe pas de conducteur de terre.
	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).
	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.

Domaines	Anomalies
conducteurs, sur chaque circuit	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.
	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.
	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Non visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Non visible
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Non vérifiable
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Non vérifiable
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Le type de fusible est d'un modèle autorisé et le disjoncteur n'est pas réglable en courant.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : Non visible
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : Non visible

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **05/09/2023**

Etat rédigé à **SARAN**, le **05/09/2023**

Par : **MOTJE Thierry**



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

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

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

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

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2345E32526131

Etabli le : 28/09/2023

Valable jusqu'au : 27/09/2033

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

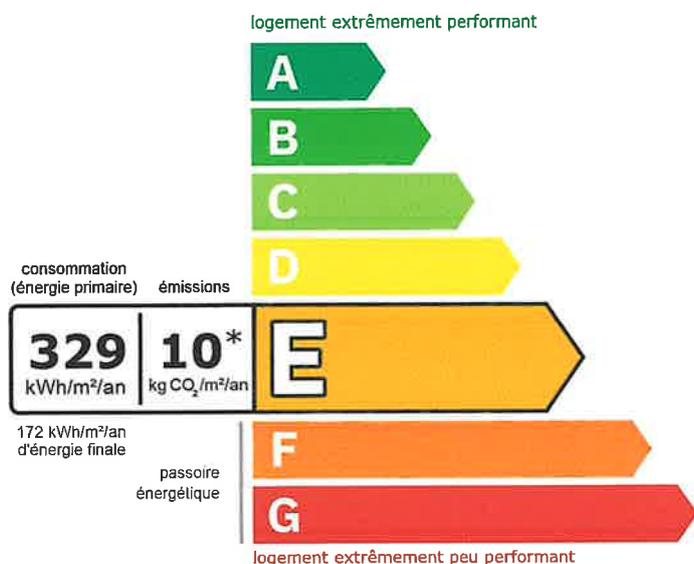


Adresse : **19 rue du 21 Août**
45340 JURANVILLE

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **140,59 m²**

Propriétaire : M. [REDACTÉ]
Adresse : **19 rue du 21 Août 45340 JURANVILLE**

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B — **10 kg CO₂/m²/an**
C
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 1 518 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 867 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 520 €** et **3 480 €** par an

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

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

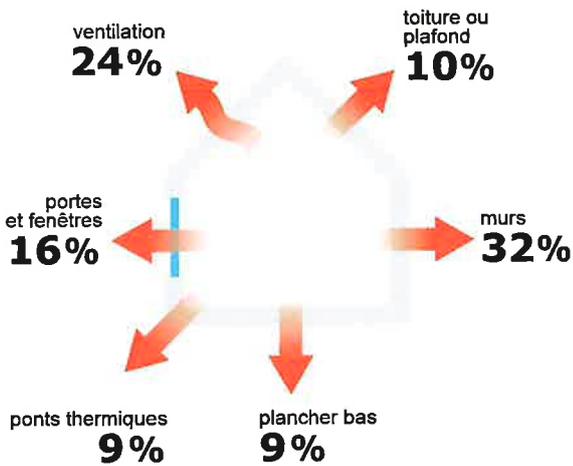
Informations diagnostiqueur

DIATECH CENTRE
2122 Ancienne route de Chartres
45770 SARAN
tel : 0621577321

Diagnostiqueur : **MOTJE Thierry**
Email : **diatechcentre@gmail.com**
N° de certification : **DTI / 1806-007**
Organisme de certification : **SOCOTEC Certification France**



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



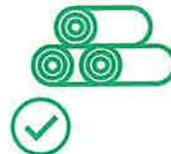
La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	32 020 (13 922 é.f.)	entre 1 930 € et 2 620 €	 75 %
	 Bois	7 303 (7 303 é.f.)	entre 190 € et 270 €	
 eau chaude	 Electrique	5 822 (2 531 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 14 %
 refroidissement	 Electrique	160 (70 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1 %
 éclairage	 Electrique	589 (256 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	455 (198 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		46 349 kWh (24 280 kWh é.f.)	entre 2 520 € et 3 480 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 128ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -17% sur votre facture **soit -525€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -65% sur votre facture **soit -21€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 128ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

52ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -122€ par an**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation avec isolation intrinsèque ou en sous-face	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 (système individuel) PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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



Refroidissement

Privilégier les brasseurs d'air.
Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.



Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 34200 à 51400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 28000 à 41900€

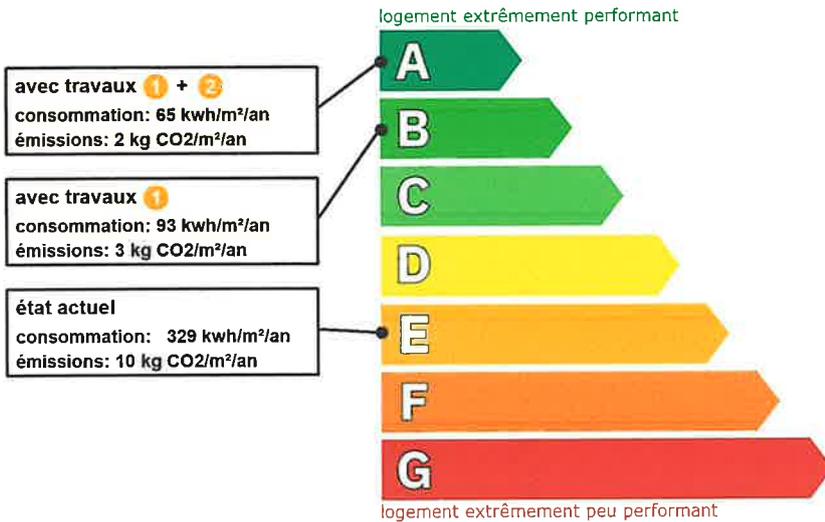
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w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

Commentaires :

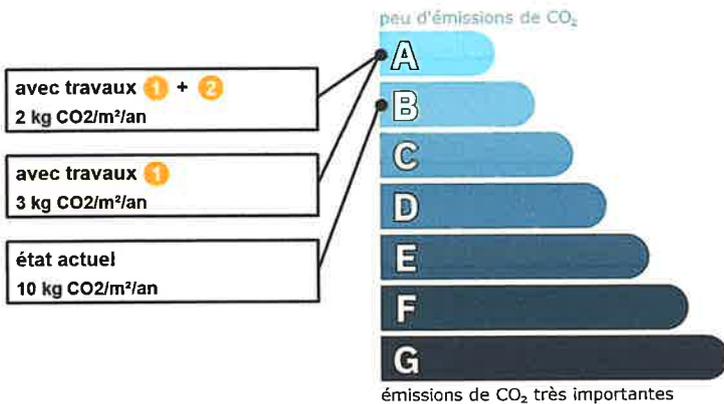
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre




Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.fr/aides-de-financement




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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 3987

Néant

Date de visite du bien : 05/09/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 50/ 396/ 435/ 437

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	45 Loiret
Altitude	📶 Donnée en ligne	91 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	140,59 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 45,74 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 16,65 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 47,43 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 4 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 6,66 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 60 cm

Mur 5 Est	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	23,1 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Mur 6 Est	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14,19 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	93,23 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	40,6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	93,23 m²
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	9,83 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	26,82 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	26,82 m²
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	29,502 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	4,34 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	10 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	121,28 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Pas de protection solaire

Fenêtre 2 Sud	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	≥ 3 m	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	7,16 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°		
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,28 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°	
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,48 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	

Fenêtre 5 Sud	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Porte-fenêtre 1 Sud	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Porte-fenêtre 2 Nord	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,75 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Porte 1	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,8 m²

	Placement	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,25 m²
Porte 2	Placement	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,94 m²
Porte 3	Placement	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
Pont Thermique 1	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte 1
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte 2
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	21,5 m
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 6	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 7	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte 3
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	24,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21,7 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2000
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2016

	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique	
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015	
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue	
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	53,88 m²	
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central	
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1	
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)	
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique	
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non	
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable	
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation	
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L	
		Système	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
		Surface habitable refroidie	🔍	Observé / mesuré	53,88 m²
Refroidissement	Année installation équipement	❌	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DIATECH CENTRE 2122 Ancienne route de Chartres 45770 SARAN
Tél. : 0621577321 - N°SIREN : 500812722 - Compagnie d'assurance : GAN n° 111267773



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

19 RUE DU 21 AOÛT 45340 JURANVILLE

Adresse: 19 Rue du 21 Août 45340 JURANVILLE
Coordonnées GPS: 48.054648, 2.495975
Cadastre: E 50

Commune: JURANVILLE
Code Insee: 45176

Reference d'édition: 2431250
Date d'édition: 28/09/2023

Vendeur:
Mr [REDACTED]
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/BEFAN>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°	du	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
19 Rue du 21 Août	45340	JURANVILLE
Références cadastrales :	E 50	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** **Oui** **Non** X

prescrit	anticipé	approuvé	date
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **Oui** **Non**

Si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (**érosion**) **Oui** **Non** X

Si **oui**, exposition à l'horizon des: **30 ans** **100 ans**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** **Oui** **Non** X

prescrit	anticipé	approuvé	date
	mouvements de terrain	autres	

Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **Oui** **Non**

Si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** **Oui** **Non** X

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** **Oui** **Non** X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: **Oui** **Non** X

Si **oui**, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

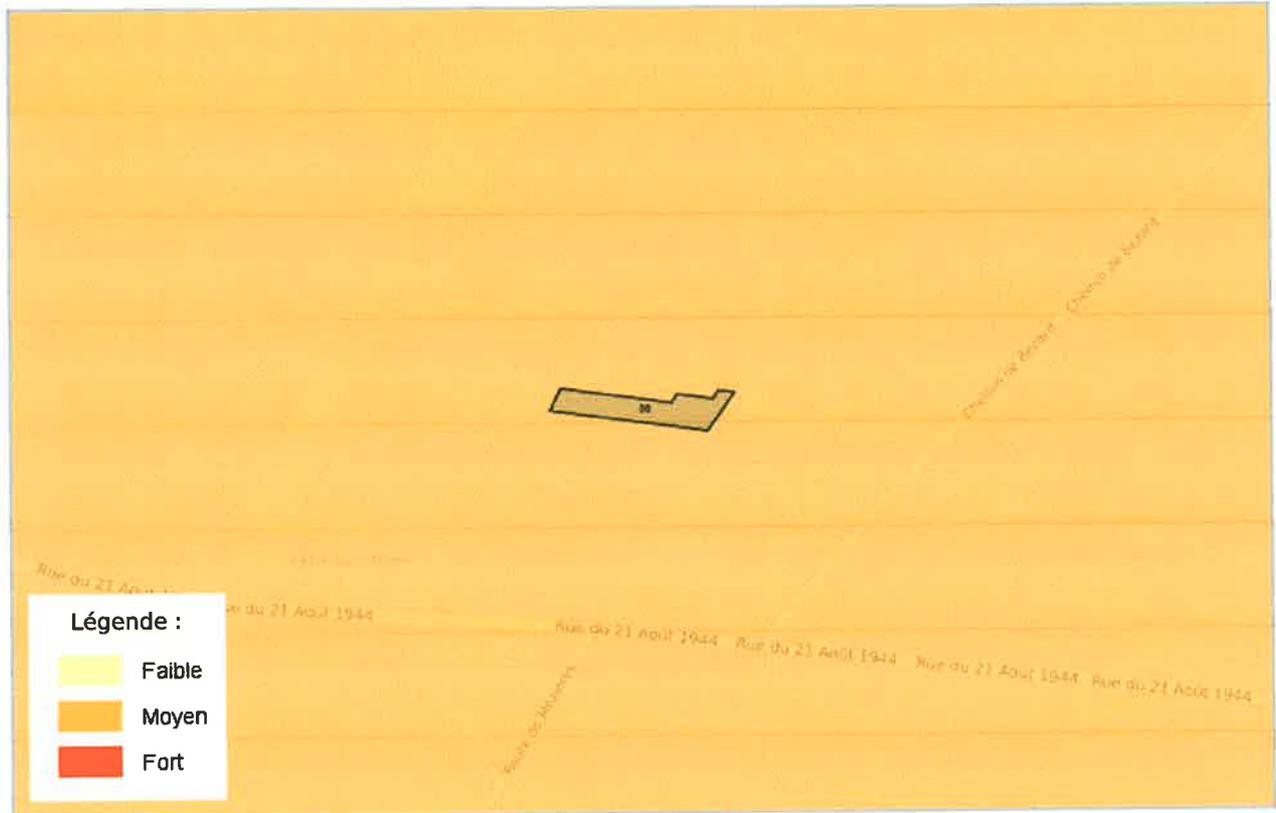
zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

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

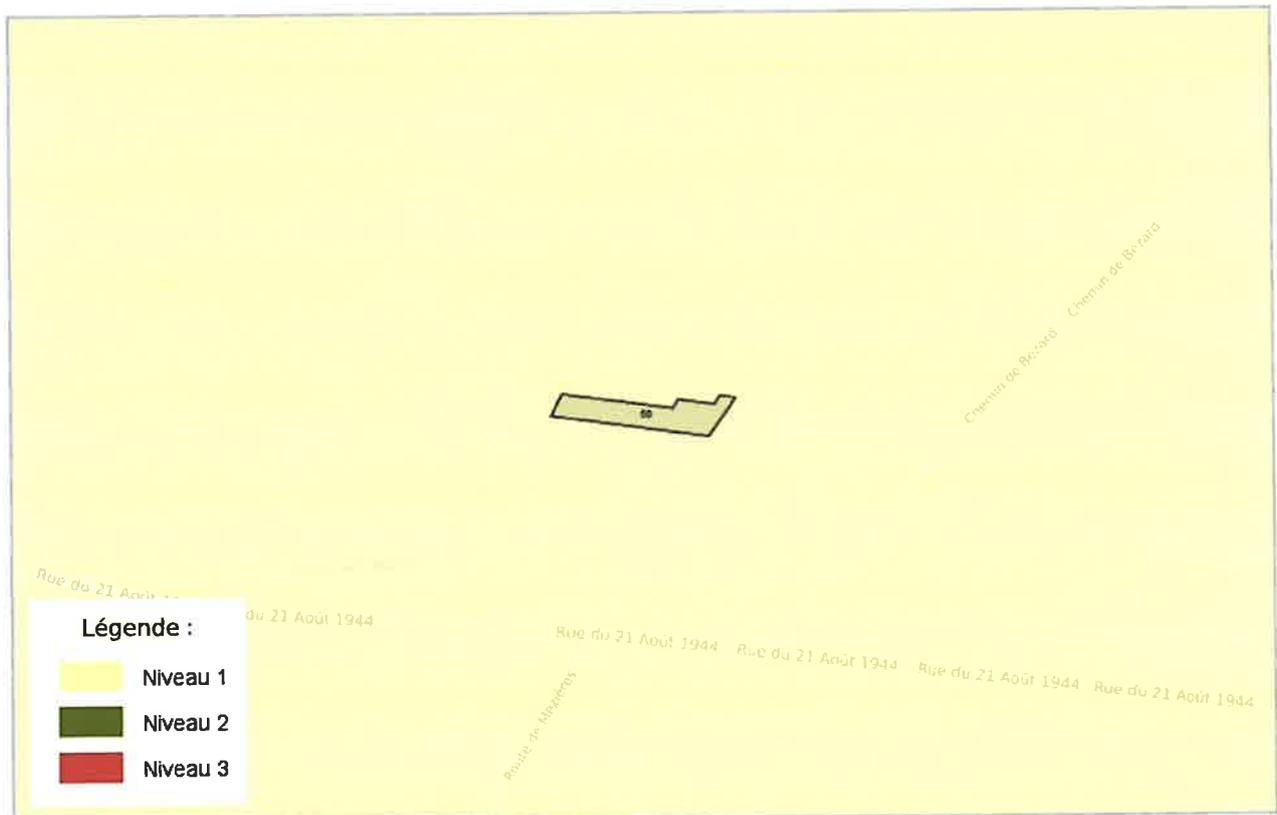
* catastrophe naturelle minière ou technologique

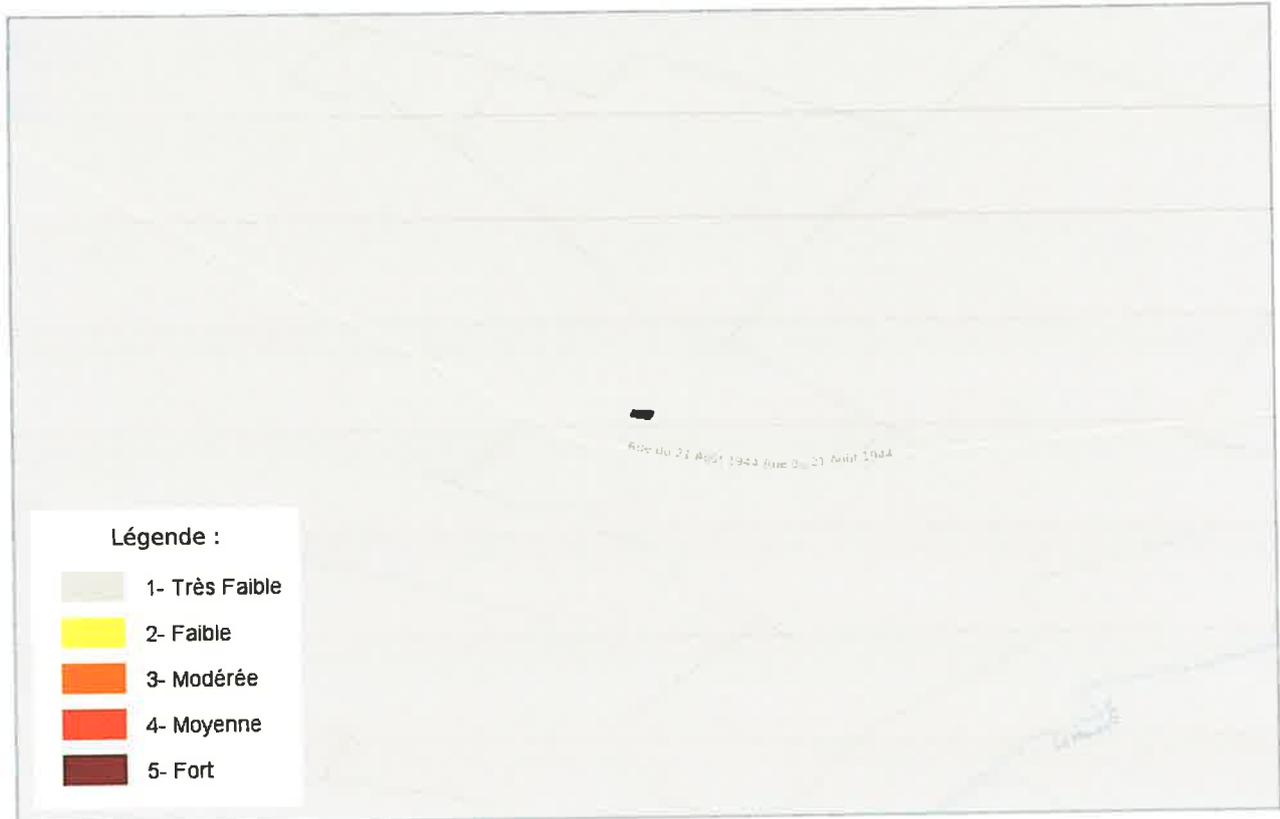
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**

vendeur	date / lieu	acquéreur
M. [REDACTED]	28/09/2023 / JURANVILLE	[REDACTED]

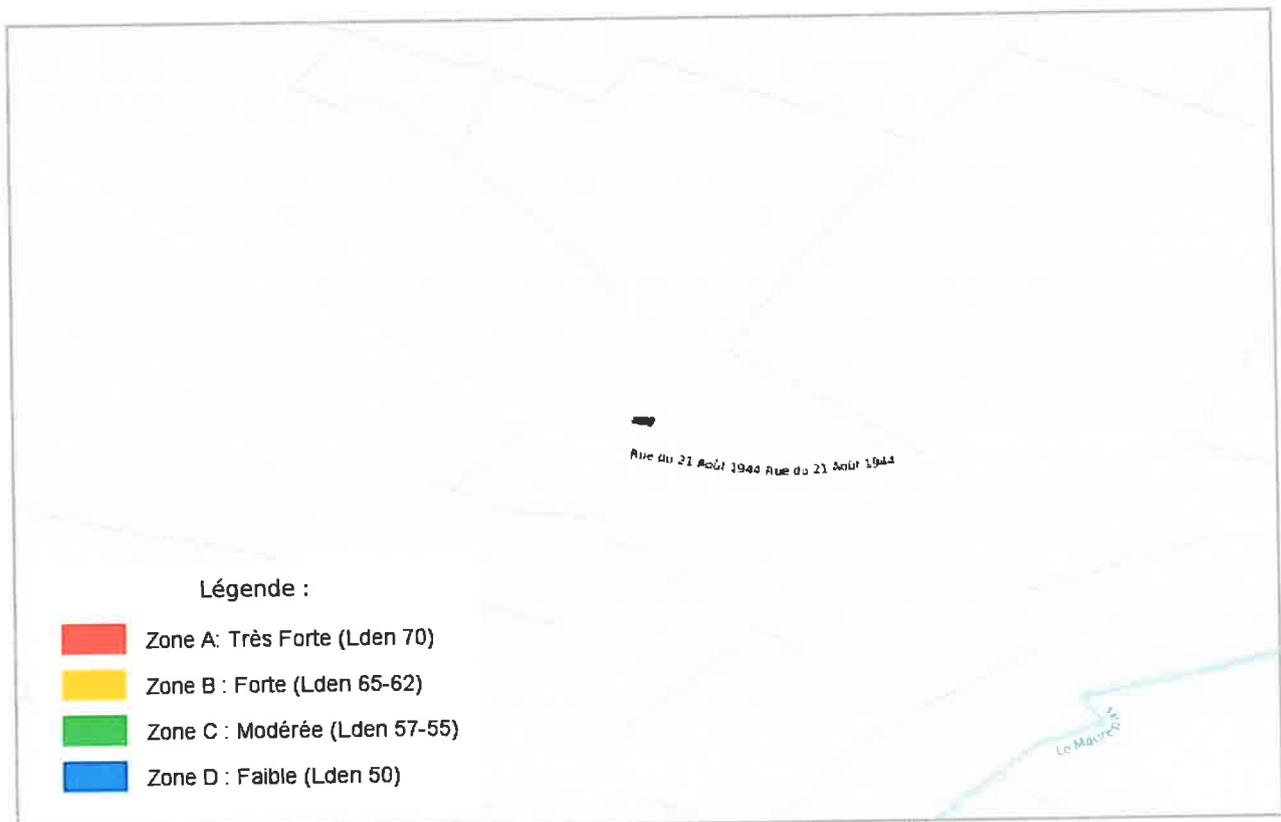


RADON





PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Préfecture : Loiret
Commune : JURANVILLE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

19 Rue du 21 Août
 45340 JURANVILLE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/04/2014	30/04/2014	07/08/2014	10/08/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr