

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
 Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, SC Diag ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 451200731

PROPRIETAIRE

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| Nom : | Succession M. BOURSE Jean-Luc |
| Adresse : | 6 rue de la Dame Blanche |
| Ville : | 45220 TRIGUERES |

MISSION

| | |
|-----------|---------------------------------|
| Adresse : | 6 rue de la Dame Blanche |
| Ville : | 45220 TRIGUERES |

DONNEUR D'ORDRE

| | |
|-----------|--------------------------|
| Nom : | M. RIPOCHE Damien |
| Adresse : | 99 boulevard de la Reine |
| Ville : | 78000 VERSAILLES |

MISSION

| | | |
|--|------------------------------------|--------------------|
| Type : Maison | Nbre pièces : 3 | Lot : - |
| Cadastre : 000H 835 837 / 838 | Bâtiment : - | Lot secondaire : - |
| Porte : - | Date de visite : 06/10/2025 | Escalier : - |
| Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR | Opérateur : COSTERG Stephan | Étage : RDC |

DIAGNOSTICS

Diagnostic plomb

Diagnostic électrique

Diagnostic amiante

Diagnostic DPE

État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

SC Diag
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>
 Siret : 912 249 307 00014

Rapport

n° de rapport : 451200731
 DDT : 1 sur 73



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), COSTERG Stephan, agissant à la demande de Succession M. BOURSE Jean-Luc, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 06/10/2025

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 06/10/2025

Cachet:

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
SC Diag
29 Place Mirabeau
45210 LE BIGNON-MIRABEAU
06.82.61.59.75
Siret : 912 249 307 00014 - code APE : 7120B

Signature :

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Rapport

n° de rapport : 451200731
DDT : 2 sur 73



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) : PRÉLÈVEMENT(S) AMIANTE EN COURS D'ANALYSE.

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES

| Etage | Local | Motif |
|-------|---------|---------------------------------------|
| 01 | Combles | Accès impossible / Accès non sécurisé |

ÉLÉMENS NON EXAMINÉS

| Etage | Local | Éléments et motif |
|-------|-------|-------------------|
| Néant | Néant | Néant |

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

| Etage | Local | Localisation | Composant | Motif |
|-------|-------|--------------|-----------|-------|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.



Diagnostic plomb

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE

| | | |
|-----|----------------|---|
| RDC | Salle à manger | Fenêtre 1 : embrasure (A), Placard 1 : porte intérieure (B) |
|-----|----------------|---|



Diagnostic électrique

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

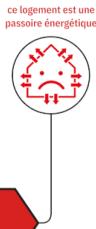
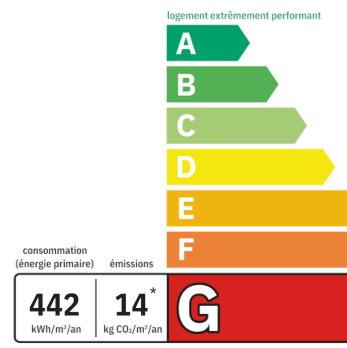
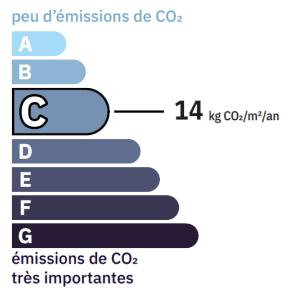
Rapport

n° de rapport : 451200731
DDT : 3 sur 73

Diagnostic elec. n°1 - 451200731

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

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissemens particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

**Diagnostic DPE***** Dont émissions de gaz à effet de serre****Société**

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Rapport

n° de rapport : 451200731
DDT : 4 sur 73

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 451200731 iND n° 01

|  PROPRIETAIRE |  MISSION |
|---|---|
| Nom : Succession M. BOURSE Jean-Luc Adresse : 6 rue de la Dame Blanche Ville : 45220 TRIGUERES | Adresse : 6 rue de la Dame Blanche Ville : 45220 TRIGUERES |

|  DONNEUR D'ORDRE |
|---|
| Nom : M. RIPOCHE Damien Adresse : 99 boulevard de la Reine Ville : 78000 VERSAILLES |

|  MISSION | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Type : Maison | Nbre pièces : 3 | Cadastre : 000H 835 837 / 838 | |
| Lot : - | Bâtiment : - | Porte : - | |
| Lot secondaire : - | Date de visite : 06/10/2025 | Date Rapport : 06/10/2025 | |
| Escalier : - | Référence client : | | |
| Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR | Opérateur : COSTERG Stephan | Étage : RDC | |

Signature de l'opérateur : 

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



Résumé du tableau de mesures :

| | Nombre d'unités de diagnostic : | Pourcentage d'unités de diagnostic : |
|---------------------------------------|--|---|
| Nombre total d'unités de diagnostic : | 112 | 100% |
| Unités de diagnostic en classe 0 : | 33 | 29.5 % |
| Unités de diagnostic en classe 1 : | 0 | 0.0 % |
| Unités de diagnostic en classe 2 : | 2 | 1.8 % |
| Unités de diagnostic en classe 3 : | 0 | 0.0 % |
| Unités de diagnostic non mesuré : | 77 | 68.8 % |

Situations de risque de saturnisme infantile :

| | |
|---|------------|
| Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3 | NON |
| L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3 | NON |
| Situations de dégradation du bâti mis en évidence : | |
| Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré | OUI |
| Liste des pièces concernées : , Salon, Salle de douche toilettes | |
| Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité | OUI |
| Liste des pièces concernées : , Salle à manger, Salon, Salle de douche toilettes, Chambre | |

Le rapport a été envoyé à l'agence régionale de santé.

SC Diag - 29 Place Mirabeau 45210 LE BIGNON-MIRABEAU, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclaration ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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).

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, ...).

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.

Durée du validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Salle à manger, Cuisine, Salon, Salle de douche toilettes, Chambre, Exterieurs, Abris de jardin 01, Abris jardin 02, Abris jardin 03

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Combles : Accès impossible / Accès non sécurisé

Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les meubles des pièces : Salle à manger, Cuisine, Salon, Salle de douche toilettes, Chambre

Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les doublages des murs : Salle à manger, Salon, Salle de douche toilettes, Chambre

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : NON

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FEnX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm^2) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 2-0405 - Date de chargement de la source : 18/11/2024 - Nature du radionucléide : Cd-109 - Activité à la date de chargement de la source: 913 Mbq

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : Allianz : 62 490 415

Année de construction : 1800

----- Fin des éléments réglementaires de début de rapport -----

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
PLOMB : 2 sur 12
DDT : 6 sur 73



1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB :

COSTERG Stephan membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci -**

Technoparc - 33600 PESSIONAC, numéro de certification : **748**

- Assurance :**Allianz : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025

- SC Diag - 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB :

Maison - Propriétaire : Succession M. BOURSE Jean-Luc - 6 rue de la Dame Blanche 45220 TRIGUERES (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 06/10/2025 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. 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 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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, ...

4.1. 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.

4.2. 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

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, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » 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).

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
PLOMB : 3 sur 12
DDT : 7 sur 73



5. 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-après :

- 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, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

| Concentration en plomb | État de conservation | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| | | 0 |
| => seuil | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | État d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP..

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.7 - Mesure de fin : 0.8

Etabli le 06/10/2025

Cachet:



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
PLOMB : 4 sur 12
DDT : 8 sur 73



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



| RDC - Salle à manger | | | | | | | | | | |
|--|------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------|--|----------------------|----------|-------------------------------|---------------|-----------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 1 2 | A | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 3 4 | B | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.00 0.05 | NEG | | 0 | |
| 5 6 | C | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 7 8 | D | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.00 0.05 | NEG | | 0 | |
| 9 10 | A | Porte 1 : embrasure | Plâtre | Peinture | | 0.01 0.06 | NEG | | 0 | |
| 11 12 | D | Porte 2 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 13 14 | D | Porte 2 : encadrement | Bois | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 15 16 | D | Porte 3 : embrasure | Plâtre | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 17 | A | Fenêtre 1 : embrasure | Plâtre | Peinture | | 19.80 | POS | Etat d'usage (micro fissures) | 2 | |
| 18 | B | Placard 1 : porte intérieure | Bois | Peinture | | 4.70 | POS | Etat d'usage (micro fissures) | 2 | |
| 19 20 | B | Placard 1 : porte extérieure | Bois | Peinture | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 21 22 | B | Placard 1 : encadrement intérieure | Bois | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 23 24 | B | Placard 1 : encadrement extérieure | Bois | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| - | | Sol | Carrelage | | | - | - | | - | Abs. revêtement |
| - | | Plinthe | Carrelage | | | - | - | | - | Abs. revêtement |
| - | | Plafond | Doublage | Peinture | | - | - | | - | Récent |
| - | A | Porte 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Porte 1 : extérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Porte 1 : dormant extérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Porte 1 : volet | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Porte 3 : intérieure | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Porte 3 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Porte 3 : encadrement | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | A | Fenêtre 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Fenêtre 1 : extérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Fenêtre 1 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Fenêtre 1 : dormant extérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Fenêtre 1 : appui | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | A | Fenêtre 1 : volet | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | B | Placard 1 : intérieur | Plâtre | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | B | Placard 1 : sol | Tomettes | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 32 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % | |

| RDC - Cuisine | | | | | | | | | | |
|---------------|------|------------------|----------|---------------------|--|----------|----------|-------------------------------|------------|-------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
PLOMB : 5 sur 12
DDT : 9 sur 73



| | | | | | | | | |
|--|---|-----------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------|----------------------|---|-----------------|
| 25 26 | | Plafond | Plâtre | Peinture | 0.03 0.08 | NEG | 0 | |
| 27 28 | A | Mur | Plâtre | Peinture | 0.02 0.07 | NEG | 0 | |
| 29 30 | B | Mur | Plâtre | Peinture/Carrelage | 0.01 0.06 | NEG | 0 | |
| 31 32 | C | Mur | Plâtre | Peinture/Carrelage | 0.01 0.06 | NEG | 0 | |
| 33 34 | D | Mur | Plâtre | Peinture/Carrelage | 0.01 0.06 | NEG | 0 | |
| 35 36 | A | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | Peinture | 0.00 0.05 | NEG | 0 | |
| 37 38 | B | Fenêtre 1 : embrasure | Plâtre | Peinture/Carrelage | 0.00 0.05 | NEG | 0 | |
| - | | Sol | Carrelage | | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | | Plinthe | Carrelage | | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | B | Porte 2 : dormant intérieur | Bois | | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | B | Porte 2 : embrasure | Doublage | Peinture | - | - | - | Récent |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 11 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | 0.00 % |

| RDC - Salon | | | | | | | | | | |
|-------------|------|-------------------------------------|-----------|---------------------|--|--------------|----------|-------------------------------|------------|-----------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résultat | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 39 40 | A | Mur | Plâtre | Toile de verre | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 41 42 | B | Mur | Plâtre | Toile de verre | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 43 44 | C | Mur | Plâtre | Toile de verre | | 0.01 0.06 | NEG | | 0 | |
| 45 46 | D | Mur | Plâtre | Toile de verre | | 0.01 0.06 | NEG | | 0 | |
| 47 48 | E | Mur | Plâtre | Toile de verre | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 49 50 | F | Mur | Plâtre | Toile de verre | | 0.01 0.06 | NEG | | 0 | |
| 51 52 | G | Mur | Plâtre | Toile de verre | | 0.00 0.05 | NEG | | 0 | |
| 53 54 | H | Mur | Plâtre | Toile de verre | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| - | | Sol | Carrelage | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | | Plinthe | Carrelage | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | | Plafond | Doublage | Papier peint | | - | - | - | - | Récent |
| - | G | Porte 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte 1 : extérieure | | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte 1 : dormant extérieur | | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte 1 : encadrement | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | H | Porte 2 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | H | Porte 2 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | H | Porte 2 : encadrement | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | G | Fenêtre 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Fenêtre 1 : extérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Fenêtre 1 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Fenêtre 1 : dormant extérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Fenêtre 1 : encadrement | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte-fenêtre 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte-fenêtre 1 : extérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |



| | | | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------------------|--|----------|----------------------|---|---|---------------|-----------------|
| - | G | Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte-fenêtre 1 : encadrement | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | G | Porte-fenêtre 1 : volet | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 30 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % | |

| RDC - Salle de douche toilettes | | | | | | | | | | |
|--|------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|----------------------|---------|-------------------------------|---------------|-----------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résulta | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 55 56 | | Plafond | Doublage | Toile de verre | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 57 58 | A | Mur | Plâtre | Toile de verre/carrelage | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 59 60 | B | Mur | Plâtre | Toile de verre/carrelage | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| 61 62 | D | Mur | Plâtre | Toile de verre/carrelage | | 0.03 0.08 | NEG | | 0 | |
| - | | Sol | Carrelage | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | | Plinthe | Carrelage | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Mur | Doublage | Toile de verre/carrelage | | - | - | - | - | Récent |
| - | A | Porte 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Récent |
| - | A | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | C | Fenêtre 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 : extérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 : dormant extérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 : volet | PVC | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 14 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % | |

| RDC - Chambre | | | | | | | | | | |
|---------------|------|-------------------------------|-----------|---------------------|--|--------------|---------|-------------------------------|------------|-----------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résulta | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| 63 64 | A | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.02 0.07 | NEG | | 0 | |
| 65 66 | B | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.00 0.05 | NEG | | 0 | |
| 67 68 | C | Mur | Plâtre | Peinture | | 0.00 0.05 | NEG | | 0 | |
| - | | Sol | Carrelage | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | | Plinthe | Carrelage | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | | Plafond | Plâtre | Dalles polystyrène | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Mur | Doublage | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | A | Porte 1 : intérieure | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | A | Porte 1 : dormant intérieur | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | A | Porte 1 : encadrement | Bois | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Fenêtre 1 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 1 : extérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 1 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 1 : dormant extérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 1 : embrasure | Doublage | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Fenêtre 1 : appui | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 1 : volet | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 2 : intérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 2 : extérieure | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |



| | | | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|------------------------------------|----------|----------|----------------------|---|---|---------------|-----------------|
| - | D | Fenêtre 2 : dormant intérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 2 : dormant extérieur | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 2 : embrasure | Doublage | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Fenêtre 2 : allège | Plâtre | Peinture | | - | - | - | - | Récent |
| - | D | Fenêtre 2 : appui | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| - | D | Fenêtre 2 : volet | Bois | | | - | - | - | - | Abs. revêtement |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 25 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0.00 % | |

| Exterieurs - Exterieurs | | | | | | | | | | |
|--|------|------------------|------------------------------------|---------------------|--|----------------------|---------|-------------------------------|------------|-------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résulta | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 0 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0 % | |

| Exterieurs - Abris de jardin 01 | | | | | | | | | | |
|--|------|------------------|------------------------------------|---------------------|--|----------------------|---------|-------------------------------|------------|-------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résulta | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 0 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0 % | |

| Exterieurs - Abris jardin 02 | | | | | | | | | | |
|--|------|------------------|------------------------------------|---------------------|--|----------------------|---------|-------------------------------|------------|-------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résulta | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 0 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0 % | |

| Exterieurs - Abris jardin 03 | | | | | | | | | | |
|--|------|------------------|------------------------------------|---------------------|--|----------------------|---------|-------------------------------|------------|-------------|
| N° | Zone | Unité Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (grandes surfaces) | mg / cm² | Résulta | Etat de conservation / Nature | Classement | Observation |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | 0 | Nombre d'unités de classe 3 | | 0 | % de classe 3 | | | 0 % | |

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
PLOMB : 8 sur 12
DDT : 12 sur 73



NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

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 foetus.

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillages et les poussières 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 écaillages 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 ;
- luttez 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 de 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 oeuvre 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 avoir été 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.

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
PLOMB : 9 sur 12
DDT : 13 sur 73



Croquis



LEGENDES



6 rue de la Dame Blanche
45220 TRIGUERES



Rapports Photos



Salle à manger
Moisissures
(photos non exhaustive)



Chambre
Moisissures
(Photo non exhaustive)



Chambre
Moisissures
(Photo non exhaustive)



Salon
Moisissures
(Photo non exhaustive)

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
PLOMB : 11 sur 12
DDT : 15 sur 73





Salle de douche-toilettes
Moisissures
(Photo non exhaustives)



Salon
Risques d'effondrement
(photo non exhaustive)

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
PLOMB : 12 sur 12
DDT : 16 sur 73





Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L 134-7, R. 126-35, R. 126-36, R. 134-49 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur.

MISSION N° : 451200731 iND n° 01

| 1. IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES | | 1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES | |
|--|--------------------------------------|--|---------------------------------|
| Nom : | Succession M. BOURSE Jean-Luc | Adresse : | 6 rue de la Dame Blanche |
| Adresse : | 45220 TRIGUERES | Ville : | 45220 TRIGUERES |

| 2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Nom : | M. RIPOCHE Damien |
| Adresse : | 99 boulevard de la Reine |
| Ville : | 78000 VERSAILLES |
| Tel : | |
| Mail : | |
| Qualité : | MANDATAIRE |

| 1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES | | | |
|--|-----------------------------|--|------------------------|
| Type : | Maison | Nbre pièces : | 3 |
| Cadastral : | 000H 835 837 / 838 | Bâtiment : | - |
| Porte : | - | Date de visite : | 06/10/2025 |
| Accompagnateur : | PAS D'ACCOMPAGNATEUR | Opérateur : | COSTERG Stephan |
| Référence client : | | Bien meublé : | OUI |
| Installation électrique alimentée : | NON | Mise hors tension de l'installation possible : | NON |
| Distributeur d'électricité : | ENEDIS | Qualité du donneur d'ordre : | Mandataire |
| Année de construction : | 1800 | Année de l'installation électrique : | Plus de 15 ans |

| CONCLUSIONS | |
|--|--|
| (détail des conclusions en "5") | |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit. | |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. | |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. | |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. | |
| L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6). | |



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

COSTERG Stephan membre du réseau BC2E

Identité de l'opérateur : **COSTERG Stephan**

dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC**, numéro de certification **748** le : 25/01/2022 jusqu'au : 24/01/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : SC Diag

Adresse de l'entreprise : 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU

N°siret : 912 249 307 00014

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : Allianz

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2025

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 50V en courant alternatif et 120V 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'instalation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boites 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 :

| ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES | | | |
|--|--|----------------|---|
| N° article (1) | Libellé et localisation(*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre |
| 1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité : | | | |
| néant | néant | néant | néant |
| 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre : | | | |
| B.3.3.6 a2) | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation : Notamment dans la cuisine | | |
| B.3.3.6 a3) | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Localisation : Notamment le circuit d'éclairage. | | |
| 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit : | | | |
| B.4.3 h) | Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Localisation : Notamment dans le tableau. | | |
| 4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire : | | | |
| B.5.3 a) | 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 supérieurs à 2 ohms). Localisation : LES supérieur à 2 Ohm. | | |
| 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs : | | | |
| B.7.3 d) | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Notamment dans la salle de douche. | | |
| B.8.3 e) | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Localisation : Notamment dans la salle de douche. | | |



6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

| | | | |
|----------|---|--|--|
| B.8.3 a) | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : Notamment dans l'abris de jardin 01 (douille cuivre) | | |
|----------|---|--|--|

P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| néant | néant | néant | néant |
|-------|-------|-------|-------|

P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| néant | néant | néant | néant |
|-------|-------|-------|-------|

(*) AVERTISSEMENT : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

| N° article (1) | Libellé des informations |
|-------------------|---|
| B.11 b2) | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. |
| B.11 c1) | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C | Motifs (2) |
|---|---|---|
| 1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité : | | |
| B.1.3 c) | Assure la coupure de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre : | | |
| B.2.3.1 c) | Protection de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.2.3.1 h) | Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.2.3.1 i) | Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.3.3.1 b) | Elément constituant la prise de terre approprié | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.1 d) | Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.3.3.10 a) | Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.3.3.2 a) | Présence d'un conducteur de terre | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.2 b) | Section du conducteur de terre satisfaisante | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.3 a) | 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 | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 7
DDT : 19 sur 73



| | | |
|--|--|--|
| B.3.3.4 a) | Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité = 2 ohms) | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.4 b) | Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.5 d) | Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.6 b) | Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés | Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier. |
| B.3.3.6 c) | Section satisfaisante des conducteurs de protection | Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier. |
| B.3.3.6.1 | Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit : | | |
| B.4.3 a1) | Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B.4.3 a2) | Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |

IC - Informations complémentaires :

Présente de meuble dans le bien, nous n'avons pas pu examiner les matériels électriques situés derrière les meubles

| | | |
|----------|--|---|
| B.11 a1) | Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
|----------|--|---|

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(e)n pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTs de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Combles : Accès impossible / Accès non sécurisé

Observation :

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 7
DDT : 20 sur 73



Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 30/60

Sensibilité : 500 mA

Courant de réglage : 45 A

Observation :

Bien non alimenté

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

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

| DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES |
|---|
| Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d' urgence , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. |
| Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution. |
| Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. |
| Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. |
| 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 priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en oeuvre 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. |
| Matériaux électriques présentant des risques contact direct Les matériaux électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| Matériaux vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériaux 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'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux 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 oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |

| INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES |
|---|
| Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, 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 prises 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, voir l'électrocution. |
| Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum) La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 7
DDT : 21 sur 73



Cachet de l'entreprise



SC Diag
29 Place Mirabeau
45210 LE BIGNON-MIRABEAU
06.82.61.59.75
Siret : 912 249 307 00014 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/10/2025
État rédigé à : LE BIGNON-MIRABEAU le : 06/10/2025
Nom : COSTERG Stephan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stephan Costerg'.

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 7
DDT : 22 sur 73



Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



B.3.3.6 a3) : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation : Non relié à la terre.



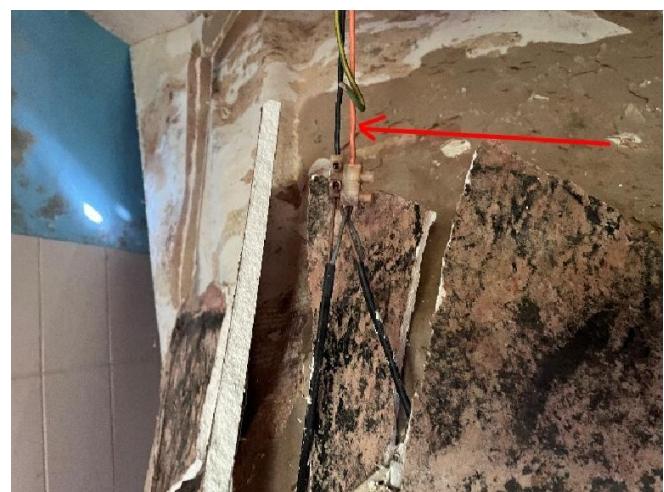
B.7.3 d) : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation : Dominos non protégés.



B.8.3 a) : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Observation : Douille cuivre Matériel vétuste.



B.8.3 e) : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Observation : Conducteurs non protégés.



Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;

articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

MISSION N° : 451200731 iND n° 01

|  PROPRIETAIRE |  MISSION |
|--|---|
| Nom : Succession M. BOURSE Jean-Luc Adresse : 6 rue de la Dame Blanche Ville : 45220 TRIGUERES | Adresse : 6 rue de la Dame Blanche Ville : 45220 TRIGUERES |

|  DONNEUR D'ORDRE |
|---|
| Nom : M. RIPOCHE Damien Adresse : 99 boulevard de la Reine Ville : 78000 VERSAILLES |

|  MISSION | | | |
|---|--|---|--|
| Type : Maison Cadastre : 000H 835 837 / 838 Porte : - Date de commande : 15/09/2025 Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR | Nbre pièces : 3 Bâtiment : - Étage : RDC Date de visite : 06/10/2025 Opérateur : COSTERG Stephan | Lot : - Lot secondaire : - Escalier : - Année de construction : Avant 1948 Référence client : | |

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

A - **CONCLUSIONS DU REPÉRAGE ÉFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) : PRÉLÈVEMENT(S) AMIANTE EN COURS D'ANALYSE.**

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante dans les zones examinées.

Cuisine (Conduits) : Conduit PVC

Salle de douche toilettes (Conduits) : Conduit PVC

B - **OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.



C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

| LOCAUX NON VISITES | | |
|--------------------|---------|---------------------------------------|
| Etage | Local | Motif |
| 01 | Combles | Accès impossible / Accès non sécurisé |

| ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS | | |
|--|-------|-------------------|
| Etage | Local | Éléments et motif |
| Néant | Néant | Néant |
| Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés sous et derrière les meubles des pièces : Salle à manger, Cuisine, Salon, Salle de douche toilettes, Chambre | | |
| Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés derrière les doublages des murs : Salle à manger, Salon, Salle de douche toilettes, Chambre | | |

| Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires | | | | |
|---|-------|--------------|-----------|-------|
| Etage | Local | Localisation | Composant | Motif |
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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 ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

SC Diag s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à SC Diag dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.

Observation :

Maison abandonnée.

Accès jardin difficile herbes haute et présence de ronces.



SOMMAIRE

- 1 Le laboratoire d'analyses
- 2 La mission de repérage
 - 2.1 L'objet de la mission
 - 2.2 Le cadre de la mission
 - 2.2.1 L'intitulé de la mission
 - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 2.2.3 L'objectif de la mission
 - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire
 - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 2.2.6 Le périmètre à repérer
 - 3 Conditions de réalisation du repérage
 - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 3.3 Identification de l'opérateur de repérage
 - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
 - 4 Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
 - 4.1 Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
 - 4.2 Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
 - 4.3 Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
 - 4.4 Zones présentant des similitudes d'ouvrage
 - 5 Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
 - 5.1 Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
 - 5.2 Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
 - 5.3 Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
 - 5.4 Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
 - 6 Ecart / adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
 - 7 Signature
 - 8 Remarques
 - 8.1 Remarques importantes
 - 9 Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

ITGA - Parc Edonia - rue de la Terre Adelie - Bat R - CS 6686 - 35768 ST GREGOIRE CEDEX

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. 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.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. 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.

2.2.2. 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 autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains 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..

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
AMIANTE : 3 sur 10
DDT : 26 sur 73

a

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. 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.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

ANNEXE 13-9

PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION | PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER |
|--|---|
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers. | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol. |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures. | Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaous bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
AMIANTE : 4 sur 10
DDT : 27 sur 73

a

2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspectée | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|---|--------------------------------|
| Néant | Néant | Néant |

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.

2.2.6. 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.

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : Avant 1948

- Périmètre de repérage effectif :

| Étage | Local | Nom des composants ou parties de composants |
|------------|---------------------------|---|
| | | Élément : Revêtement / Substrat |
| RDC | Salle à manger | Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Doublage) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Bois) - Porte 1 : extérieure (Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Bois) - Porte 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Porte 1 : volet (Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : encadrement (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : encadrement (Peinture Bois) - Porte 3 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : appui (Bois) - Fenêtre 1 : volet (Bois) - Placard 1 : porte intérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : porte extérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement intérieur (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement extérieur (Peinture Bois) - Placard 1 : intérieur (Plâtre) - Placard 1 : sol (Tomettes) |
| RDC | Cuisine | Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture/Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture/Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture/Carrelage Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Bois) - Porte 2 : embrasure (Peinture Doublage) - Fenêtre 1 : intérieure (Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture/Carrelage Plâtre) |
| RDC | Salon | Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Papier peint Doublage) - Mur A (Toile de verre Plâtre) - Mur B (Toile de verre Plâtre) - Mur C (Toile de verre Plâtre) - Mur D (Toile de verre Plâtre) - Mur E (Toile de verre Plâtre) - Mur F (Toile de verre Plâtre) - Mur G (Toile de verre Plâtre) - Mur H (Toile de verre Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Bois) - Porte 1 : encadrement (Bois) - Porte 2 : intérieure (Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Bois) - Porte 2 : encadrement (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Bois) - Fenêtre 1 : encadrement (Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Bois) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Bois) - Porte-fenêtre 1 : volet (PVC) |
| RDC | Salle de douche toilettes | Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Toile de verre Doublage) - Mur A (Toile de verre/carrelage Plâtre) - Mur B (Toile de verre/carrelage Plâtre) - Mur C (Toile de verre/carrelage Doublage) - Mur D (Toile de verre/carrelage Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Bois) - Fenêtre 1 : volet (PVC) |
| RDC | Chambre | Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Dalles polystyrène Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Doublage) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : encadrement (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Doublage) - Fenêtre 1 : appui (Bois) - Fenêtre 1 : volet (Bois) - Fenêtre 2 : intérieure (Bois) - Fenêtre 2 : extérieure (Bois) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (Bois) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (Bois) - Fenêtre 2 : embrasure (Peinture Doublage) - Fenêtre 2 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 2 : appui (Bois) - Fenêtre 2 : volet (Bois) |
| Exterieurs | Exterieurs | |
| Exterieurs | Abris de jardin 01 | |
| Exterieurs | Abris jardin 02 | |
| Exterieurs | Abris jardin 03 | |



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

| Documents | Remis | Date | Référence / Principales conclusions |
|---|-------|------|-------------------------------------|
| Rapports de repérage antérieurs | Non | | Référence : |
| Diagnostic Amiante des parties communes | Non | | Référence : |
| Dossier technique existant | Non | | Référence : |
| Dossier technique Amiante existant | Non | | Référence : |
| Contrôle de concentration en poussière d'amiante | Non | | Référence : |
| Détails des travaux réalisés | Non | | Référence : |
| Plans, schémas ou croquis des bâtiments | Non | | Référence : |
| Documents concernant la construction et les travaux de rénovation | Non | | Référence : |
| Descriptif des matériaux | Non | | Référence : |
| Document interne | Non | | Référence : |
| Acte de vente du bien | Non | | Référence : |

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/10/2025

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

COSTERG Stephan

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC**, numéro de certification : **748**
- SC Diag - 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
- Assurance Allianz : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2025**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et le prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

| Etage | Local ou zone homogène | Localisation | Numéro de prélèvement | Composant | Amiante | Critère de conclusion | Motif si MPSCA | Résultat, évaluation de l'état conservation |
|-------|------------------------|--------------|-----------------------|-----------|---------|-----------------------|----------------|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : score = 1 : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - score = 2 : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièlement - score = 3 : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

| Etage | Local ou zone homogène | Localisation | Numéro de prélèvement | Composant | Amiante | Critère de conclusion | Motif si MPSCA | Type de recommandation |
|------------|---------------------------|--|-----------------------|---|---------|-----------------------|----------------|------------------------|
| RDC | Cuisine | Conduit PVC | | Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits | NON | MPPNCA | | |
| RDC | Salle de douche toilettes | Conduit PVC | | Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits | NON | MPPNCA | | |
| Exterieurs | Exterieurs | Couverture Salon/Salle de douche-Toilettes | P001 | Eléments extérieurs / Toitures / Bardeaux bitumeux | Analyse | RASP | | AC2 |

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : EP : Évaluation périodique - AC1 : Action corrective de premier niveau - AC2 : Action corrective de second niveau - Aucune : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.



4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

| Étage | Local ou zone homogène | Localisation | Numéro de prélèvement | Composant | Amianté | Critère de conclusion | Motif si MPSCA |
|-------|------------------------|--------------|-----------------------|-----------|---------|-----------------------|----------------|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

Abbreviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amianté - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amianté pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amianté

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

| Zone présentant des similitudes d'ouvrage | Détail de la zone | Lié au repérage | Amianté |
|---|-------------------|-----------------|---------|
| Néant | Néant | Néant | Néant |

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amianté :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâties autres que d'habitation

| Étage | Local ou zone homogène | Localisation | Composant | Conclusion réglementaire |
|-------|------------------------|--------------|-----------|--------------------------|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amianté :

| Étage | Local ou zone homogène | Localisation | Composant | Type de recommandation |
|-------|------------------------|--------------|-----------|------------------------|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amianté du programme de repérage complémentaire :

| Étage | Local ou zone homogène | Localisation | Composant | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires |
|-------|------------------------|--------------|-----------|---|
| Néant | Néant | Néant | Néant | Néant |

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
06/10/2025

Cachet:



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
AMIANTE : 7 sur 10
DDT : 30 sur 73

a

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 451200731 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : oui
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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 oeuvre 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.

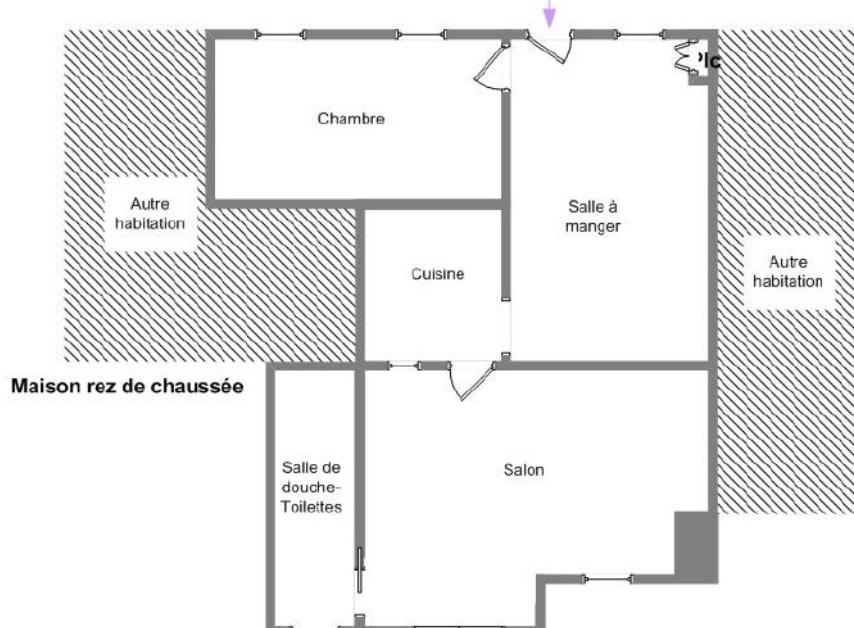
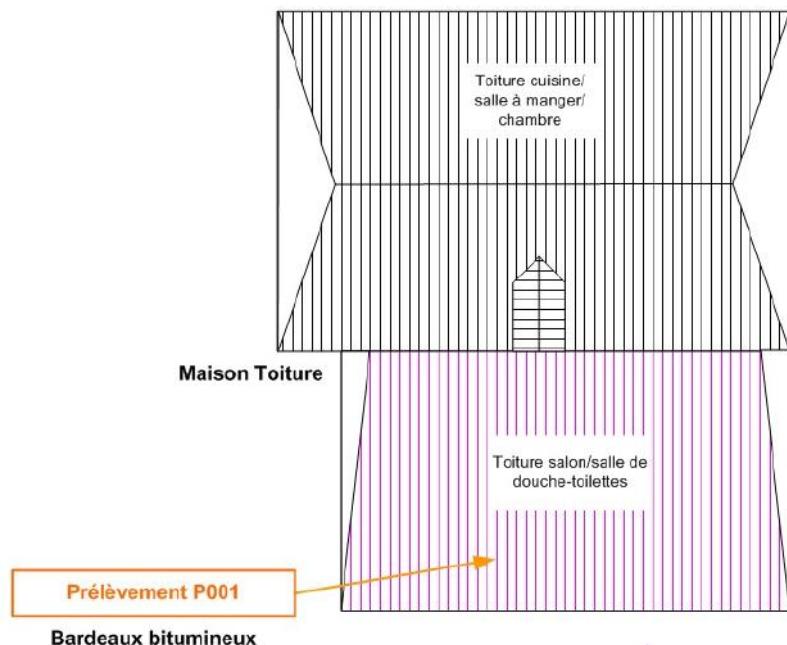
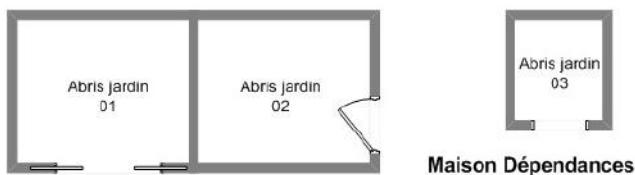
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plutôt aux situations d'usures anormales au de dégradation.

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.



Croquis



LEGENDES

| | |
|--|--------------------------------------|
| | Amiante |
| | Non Amiante |
| | Susceptible de contenir de l'amiante |

| | |
|--|-----------------|
| | Fenêtre de toit |
| | Cheminée |
| | Placard |

6 rue de la Dame Blanche
45220 TRIGUERES



Rapport Photos



Prélèvement P001
Exterieurs
Toiture salon/salle de douche-toilettes
Bardeaux bitumineux



Prélèvement P001
Exterieurs
Toiture salon/salle de douche-toilettes
Bardeaux bitumineux bitumineux (Détail)

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
AMIANTE : 10 sur 10
DDT : 33 sur 73

a



Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2545E3167594L
établi le : 07/10/2025
valable jusqu'au : 06/10/2035

dossier n° : 451200731
adresse : 6 RUE DE LA DAME BLANCHE 45220 TRIGUERES
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1800
surface de référence : 63.28m²
étage : RDC
porte :
lot n° :
propriétaire : SUCCESSION M. BOURSE JEAN LUC
adresse : 6 RUE DE LA DAME BLANCHE 45220 TRIGUERES

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

ce logement est une passeoire énergétique

consommation (énergie primaire) émissions

| | | |
|----------------------------|---|---|
| 442 kWh/m ² /an | 14 * kg CO ₂ /m ² /an | G |
|----------------------------|---|---|

192 kWh/m²/an d'énergie finale

logement extrêmement peu performant

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

14 kg CO₂/m²/an

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 page 5 à 6.

Ce logement émet 886 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4591 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 les détails par poste, voir p.3 les détails par poste.

entre 2130€ et 2910€ par an

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

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

Informations diagnostiqueur
SC Diag
29 place Mirabeau,
45210 LE BIGNON-MIRABEAU
N° SIRET : 912 249 307 00014
diagnostiqueur : Stephan Costerg

tel : 06 82 61 59 75
email : stephan.costerg@bc2e.com
n° de certification : 748
org. de certification : LCP

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

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

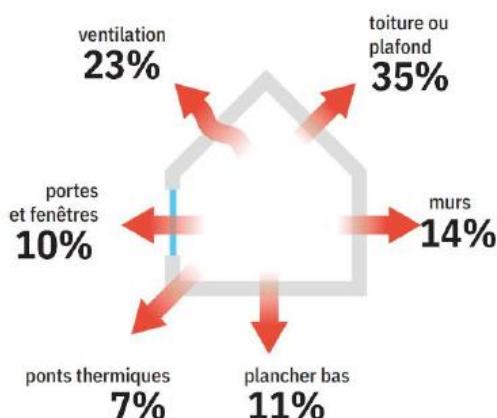
Scannez et téléchargez votre rapport



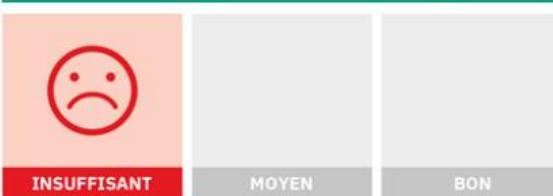
Rapport

n° de rapport : 451200731
DPE : 1 sur 17
DDT : 34 sur 73



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 :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

*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 |
|---|---|---|--|
| thermômètre chauffage | ⚡ électricité 23551 (10239 é.f.) | entre 1800€ et 2440€ | 84% |
| douche eau chaude sanitaire | ⚡ électricité 4172 (1814 é.f.) | entre 310€ et 440€ | 15% |
| astérisque refroidissement | 0 (0 é.f.) | entre 0€ et 0€ | 0% |
| ampoule éclairage | ⚡ électricité 265 (115 é.f.) | entre 20€ et 30€ | 1% |
| ventilateur auxiliaire | 0 (0 é.f.) | entre 0€ et 0€ | 0% |
| énergie totale pour les usages recensés : | 27 988 kWh (12 169 kWh é.f.) | entre 2 130 € et 2 910 € par an | Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous. |

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 91l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

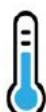
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -454€ par an

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 91l/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l
37l consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture soit -106€ par an

astuces

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



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



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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|--|--------------|
|  murs | Murs Est, Sud en briques creuses donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Nord en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Ouest en briques creuses donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure | insuffisante |
|  plancher bas | Plancher inconnu donnant sur terre-plein, non isolé | moyenne |
|  toiture/plafond | Plafonds inconnu donnant sous local non chauffé non accessible, avec isolation extérieure Plafonds en plaque de plâtre donnant sous local non chauffé non accessible, avec isolation intérieure | insuffisante |
|  portes et fenêtre | Portes toute menuiserie isolée avec double vitrage Fenêtres battantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage vpe et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier < 12mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier < 12mm) | bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  chauffage | Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 2015, Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
|  pilotage | Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 2000, Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
|  eau chaude sanitaire | Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur |
|  climatisation | |
|  ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |



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**ventilation**

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

**éclairages**

Nettoyer les ampoules et luminaires.

**isolation**

Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 451200731
DPE : 5 sur 17
DDT : 38 sur 73



Recommandation 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 : 4850 à 6570€

| lot | description | performance recommandée |
|--------------------|---|---|
| toiture et combles | Isolation des planchers de combles perdus avec un matériau ayant un $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ | $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
| murs | Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ | $R \geq 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
| portes et fenêtres | Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant | |

2

Les travaux à envisager montant estimé : 6630 à 8970€

| lot | description | performance recommandée |
|----------------------|---|-------------------------|
| ventilation | Installation d'une VMC Hygro A | |
| eau chaude sanitaire | Installation d'un ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles | |
| chauffage | Mise en Place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP 3.5) sans réseau de distribution | |

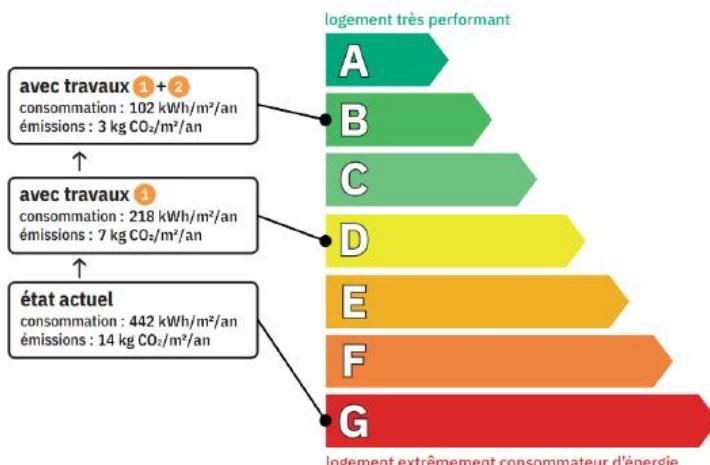
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



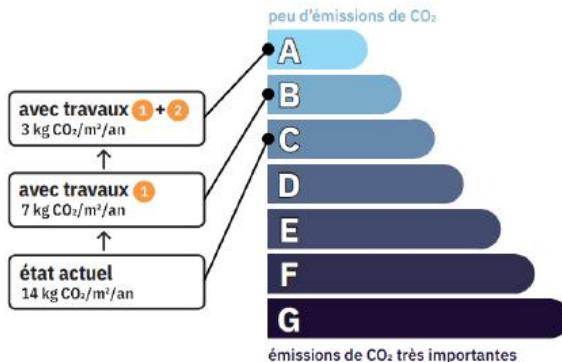
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP,
23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 451200731
date de visite du bien : 06/10/2025
Invariant fiscal du logement : Inconnu
référence de la parcelle cadastrale : 000H 835 837 / 838
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
→ Aucun document

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

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

Les consommations de ce dpe sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte 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. Cet 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'écarte 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.

1 - Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé, absence prolongée, résidence secondaire, etc) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.

2 - Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver. Des différences importantes selon les années et les localités (Le calcul des besoins de chauffage est réalisé à partir de données météo type dans chaque zone climatique. Le calcul sera donc strictement identique d'une année sur l'autre, même si le climat varie.

3- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.

4- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénario d'occupation ; nombre d'occupants ; etc).

5 - l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

6 - Le taux d'occupation du bien, si les occupants s'absentent longtemps en période de chauffe ou au contraire ne quittent jamais leur logement

7 - le nombre de pièces utilisées et chauffées, si plusieurs pièces ne sont plus occupées et pour lesquels le chauffage est réduits.

8 - la température de consigne de chauffage, si vous maintenez une température supérieure à 19°C ou 16°C pendant les périodes des conditions standards, ou au contraire vous réduisez ces consignes. (Toute la surface de référence est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe. Il n'est donc pas possible de prendre en compte une sous-occupation liée à une maison secondaire, ou à un étage non chauffé s'il rentre dans la surface de référence. A l'inverse un volume chauffé qui ne devrait pas l'être (garage ou cave chauffée par exemple) n'est pas pris en compte dans les consommations de chauffage. Le bien dispose d'un insert bois en appoint. La méthodologie de calcul fixe son usage selon une moyenne observée à l'échelle nationale. L'usage réel fait de cet appareil peut faire varier de manière considérable les consommations de chauffage.

9 - de l'utilisation de l'eau chaude sanitaire, utilisation de bains plutôt que de douches, ou des douches à durée prolongée. Le puisage ECS est directement issu de la surface de référence du logement. Cette surface donne un nombre d'occupant moyen. La méthode de calcul considère un puisage moyen de 56 litres d'eau chaude à 40°C par jour et par occupant. Elle donne également la consommation si l'on a un comportement dépensier (79 L/jour/occupant). Comme pour le chauffage, une semaine d'absence est considérée au mois de décembre.

10 - de l'entretien des équipements : les systèmes (chauffage, ECS, ventilation) non entretenus consommeront plus d'énergie.

11- des pathologies du bâtiment : fissures, vitres cassées, isolation dégradée, mauvaise étanchéité à l'air du bâtiment... vont participer à des consommations excessives.

12- des défauts de conception, la ventilation, la perméabilité à l'air du bâtiment 13- des autres usages : appareils domestiques, réfrigérateurs, TV, Box, machines à laver, sécher, piscines, cuisson.... Ne sont pas prises en compte dans le DPE.

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (performance des matériaux, vieillissement, isolant mouillé, vitre cassée, défaut de mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;

- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;

- Ou les équipements non prévus : par exemple : murs chauffant assimilés par exemple à un plancher chauffant...

- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;

- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

- L'éclairage fait partie du mobilier. A chaque changement d'occupant, des ampoules différentes peuvent être installées ou laissées sur place. Il n'est donc pas pertinent d'entrer les caractéristiques réelles de l'éclairage utilisé (LED, ampoules basses consommations, incandescence).

En conclusion, la méthode 3CL ne peut pas être utilisée pour faire un diagnostic thermique qui prend en compte le comportement de l'usager.



Fiche technique du logement (suite)

généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------------------|----------------------|---------------------|
| département | Observé/mesuré | 45220 |
| altitude | données en ligne | 130m |
| type de bien | Observé / mesuré | Maison individuelle |
| année de construction | Estimé | 1800 |
| période de construction | Estimé | Jusqu'à 1948 |
| surface de référence du bien | Observé / mesuré | 63.28m ² |
| nombre de niveaux | Observé / mesuré | 1 |
| hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2.42m |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | |
|--|---|---|--|
| plancher bas 1 | surface | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 63.28 |
| | type | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plancher inconnu |
| | isolation | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Non |
| | périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 19.68 |
| | inertie | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Lourde |
| | mitoyenneté | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plancher sur terre-plein |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | surface totale (m ²) | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 39.57 |
| | surface opaque (m ²) | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 39.57 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plafond inconnu |
| toiture / plafond 1 (enveloppe (suite)) | type de toiture | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Combles perdus |
| | isolation | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Inconnu |
| | type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | ITE |
| | année de construction / rénovation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | Inconnue |
| | résistance isolant | <input type="checkbox"/> Document fourni | 7 |
| | inertie | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Légère |
| | mitoyenneté | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Local non chauffé non accessible |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 0.95 |
| | surface totale (m ²) | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 23.71 |
| | surface opaque (m ²) | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 23.71 (surface des menuiseries déduite) |
| toiture / plafond 2 | type | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plafond en plaque de plâtre |
| | type de toiture | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Combles perdus |
| | isolation | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Oui |
| | type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | ITI |
| | épaisseur isolant | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 10 |
| | résistance isolant | <input type="checkbox"/> Document fourni | 7 |
| | inertie | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Légère |
| | mitoyenneté | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Local non chauffé non accessible |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 0.95 |
| | surface totale (m ²) | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 13.45 |
| mur 1 | surface opaque (m ²) | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 10.72 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
| | épaisseur moyenne (cm) | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 60 |
| | isolation | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Oui |
| | type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | ITI |
| | épaisseur isolant | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 2 |
| | résistance isolant | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | 4.4 |
| | inertie | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Légère |
| | orientation | <input type="checkbox"/> Observé/mesuré | Nord |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | |
|-------------------|----------------------------------|---|--|
| mur 1 (suite) | plancher bas associé | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| | mitoyenneté | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | surface totale (m ²) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 7.77 |
| | surface opaque (m ²) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 4.26 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
| | épaisseur moyenne (cm) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 60 |
| | isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Non |
| | inertie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Lourde |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Nord |
| mur 2 | plancher bas associé | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| | mitoyenneté | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | surface totale (m ²) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 4.19 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Murs en briques creuses |
| | épaisseur moyenne (cm) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 25 |
| | isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Non |
| | inertie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Lourde |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Est |
| | plancher bas associé | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| mur 3 | mitoyenneté | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | surface totale (m ²) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 15.1 |
| | surface opaque (m ²) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 8.46 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Murs en briques creuses |
| | épaisseur moyenne (cm) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 25 |
| | isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Non |
| | inertie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Lourde |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sud |
| | plancher bas associé | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| mur 4 | mitoyenneté | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | surface totale (m ²) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 15.1 |
| | surface opaque (m ²) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 8.46 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Murs en briques creuses |
| | épaisseur moyenne (cm) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 25 |
| | isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Non |
| | inertie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Lourde |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sud |
| | plancher bas associé | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| mur 5 | mitoyenneté | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | surface totale (m ²) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 7.56 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Murs en briques creuses |
| | épaisseur moyenne (cm) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 25 |
| | isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Oui |
| | type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | ITI |
| enveloppe (suite) | épaisseur isolant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 2 |
| | inertie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Légère |
| | | | |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | |
|--|--------------------------------|--|--|
| mur 5 (suite) | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Ouest |
| | plancher bas associé | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| | mitoyenneté | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1 |
| | surface | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 2.11 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Porte toute menuiserie isolée avec double vitrage |
| | largeur du dormant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | En tunnel |
| | retour isolant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sans retour |
| porte 1 (Porte sur Mur 2) | étanchéité | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Présence de joint |
| | mur affilié | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
| | mitoyenneté | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1 |
| | surface | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1.33 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Menuiserie métallique à rupture de pont thermique |
| | largeur du dormant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | En tunnel |
| | retour isolant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sans retour |
| fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) | type de paroi | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Double vitrage VPE |
| | étanchéité | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Présence de joint |
| | inclinaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 14 |
| | remplissage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Inconnu |
| | type de volets | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Nord |
| | type de masques proches | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Homogène |
| fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) | hauteur de l'angle | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | <15° |
| | mur/plancher haut affilié | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
| | donnant sur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1 |
| | surface | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1.40 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Menuiserie métallique à rupture de pont thermique |
| | largeur du dormant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | En tunnel |

enveloppe (suite)



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|--|-------------------------------|--|--|
| fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) | retour isolant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Double vitrage VPE |
| | étanchéité | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Présence de joint |
| | inclinaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 14 |
| | remplissage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Inconnu |
| | type de volets | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Nord |
| | type de masques proches | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Homogène |
| | hauteur de l'angle | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | <15° |
| | mur/plancher haut affilé | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
| | donnant sur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2) | coefficent de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1 |
| | surface | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1.40 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Menuiserie métallique à rupture de pont thermique |
| | largeur du dormant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | En tunnel |
| | retour isolant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Double vitrage VPE |
| | étanchéité | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Présence de joint |
| | inclinaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 14 |
| | remplissage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Argon |
| fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4) | type de volets | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Nord |
| | type de masques proches | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Homogène |
| | hauteur de l'angle | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | <15° |
| | mur/plancher haut affilé | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
| | donnant sur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficent de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1 |
| | surface | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1.62 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | largeur du dormant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5 |



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|--|--------------------------------|--|---|
| fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4) | localisation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Double vitrage |
| | étanchéité | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Présence de joint |
| | inclinaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 6 |
| | remplissage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Inconnu |
| | type de volets | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm) |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sud |
| | type de masques proches | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun |
| | mur/plancher haut affilié | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 4 - Murs en briques creuses |
| | donnant sur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4) | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1 |
| | surface | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 3.97 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Menuiserie Pvc |
| | largeur du dormant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | type de vitrage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Double vitrage |
| | étanchéité | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Présence de joint |
| | inclinaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 6 |
| | remplissage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Inconnu |
| | type de volets | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm) |
| fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 4) | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sud |
| | type de masques proches | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun |
| | mur/plancher haut affilié | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 4 - Murs en briques creuses |
| | donnant sur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1 |
| | surface | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1.05 |
| | type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | largeur du dormant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sans retour |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|---|-------------------------------|--|--|------------------------|
| fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 4) (suite) | type de paroi | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Fenêtres battantes | |
| | type de vitrage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Double vitrage | |
| | étanchéité | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Présence de joint | |
| | inclinaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Vertical | |
| | épaisseur lame d'air | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 6 | |
| | remplissage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Inconnu | |
| | type de volets | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm) | |
| | orientation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Sud | |
| | type de masques proches | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun | |
| | type de masques lointains | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Aucun | |
| | mur/plancher haut affilié | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 4 - Murs en briques creuses | |
| | donnant sur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| enveloppe (suite) | coefficent de déperdition (b) | <input checked="" type="checkbox"/> Méthode 3CL | 1 | |
| | pont thermique 1 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 1 / Plancher bas 1 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 4.91 |
| | pont thermique 2 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 2 / Plancher bas 1 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 3.44 |
| | pont thermique 3 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 3 / Plancher bas 1 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1.77 |
| | pont thermique 4 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 4 / Plancher bas 1 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 6.37 |
| | pont thermique 5 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 5 / Plancher bas 1 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 3.19 |
| | pont thermique 6 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 2 / Porte 1 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5.47 |
| pont thermique 7 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 1 | |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 4.76 |
| | pont thermique 8 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 2 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 4.92 |
| | pont thermique 9 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 3 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 4.92 |
| | pont thermique 10 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 4 / Fenêtre 4 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 5.1 |
| | pont thermique 11 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 4 / Fenêtre 5 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 6.16 |
| | pont thermique 12 | type de liaison | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Mur 4 / Fenêtre 6 |
| | | Longueur | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 4.1 |
| système de ventilation 1 | Type | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres | |
| | façade exposées | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | plusieurs | |
| | type d'installation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Installation de chauffage seul classique | |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|------------|--|-------------------------------|---|--|
| équipement | systèmes de chauffage / Installation 1 | surface chauffée | <input type="radio"/> Observé/mesuré | 49.49 |
| | | générateur type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct |
| | | énergie | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Électricité |
| | | générateur année installation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2015 |
| | | régulation installation type | | Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | | émetteur type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | | émetteur année installation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2015 |
| | | distribution type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Pas de réseau de distribution |
| | | en volume habitable | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Oui |
| | | numéro d'intermittence | | 2 |
| | | émetteur | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Principal |
| | | fonctionnement ecs | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Chauffage seul |
| | | nombre de niveau chauffé | <input type="radio"/> Observé/mesuré | 1 |
| | | type d'installation | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Installation de chauffage seul classique |
| | | surface chauffée | <input type="radio"/> Observé/mesuré | 13.79 |
| | | générateur type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct |
| | | énergie | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Électricité |
| | systèmes de chauffage / Installation 2 | générateur année installation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2000 |
| | | régulation installation type | | Convector électrique NFC, NF** et NF*** |
| | | émetteur type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Convector électrique NFC, NF** et NF*** |
| | | émetteur année installation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2000 |
| | | distribution type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Pas de réseau de distribution |
| | | en volume habitable | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Oui |
| | | numéro d'intermittence | | 1 |
| | | émetteur | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Principal |
| | | fonctionnement ecs | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Chauffage seul |
| | | nombre de niveau chauffé | <input type="radio"/> Observé/mesuré | 1 |
| | | numéro | | 1 |
| | | équipement | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Absent |
| | | chauffage type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Divisé |
| | | régulation pièce par pièce | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Avec |
| | | système | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Radiateur / Convector |
| | pilotage 1 | numéro | | 2 |
| | | équipement | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Par pièce avec minimum de température |
| | | chauffage type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Divisé |
| | | régulation pièce par pièce | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Avec |
| | | système | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Radiateur / Convector |
| | pilotage 2 | numéro | | 2 |
| | | équipement | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Par pièce avec minimum de température |
| | | chauffage type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Divisé |
| | | régulation pièce par pièce | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Avec |
| | | système | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Radiateur / Convector |
| | systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 | production type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue |
| | | installation type | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Individuelle |
| | | localisation | <input type="radio"/> Observé/mesuré | Hors volume habitable et pièces alimentées non contigües |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | |
|--|--------------------------|--|------------|
| systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite) | volume ballon (L) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 100 |
| | énergie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | Électrique |
| | type de production d'ecs | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | accumulée |
| | nombre de niveau | <input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré | 1 |

équipement (suite)

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
DPE : 17 sur 17
DDT : 50 sur 73



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 451200731
Pour le compte de SC DIAG

Date de réalisation : 7 octobre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 septembre 2018

Références du bien

Adresse du bien

6 Rue de la Dame Blanche
45220 Triguères

Référence(s) cadastrale(s):

OH0835, OH0837, OH0838

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Succession M. BOURSE Jean-Luc

Acquéreur



Synthèses

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|--|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | approuvé | 21/06/2011 | non | non | p.6 |
| | Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement | | | non | - | p.7 |
| | Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾ | | | non | - | - |
| | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ERP : 1 sur 22
DDT : 51 sur 73



| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|--|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 2 sites * à - de 500 mètres |

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

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

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

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

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

Société

SC Diag
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
 ERP : 2 sur 22
 DDT : 52 sur 73



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

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|---|---|----------|--|
| | Risques | Concerné | Détails |
|  | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien. |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non | - |
| | Remontées de nappes | Oui | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres). |
|  | | Non | - |
|  | | Non | - |
|  | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés. |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Non | - |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées. |
|  | | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée. |
|  | | Non | - |

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

Société

SC Diag
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
 ERP : 3 sur 22
 DDT : 53 sur 73



Sommaire

| | |
|---|----|
| Synthèses | 1 |
| Formulaire récapitulatif | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques | 6 |
| Obligations Légales de Débroussaillage | 7 |
| Déclaration de sinistres indemnisés | 8 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés | 9 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions | 10 |
| Annexes | 11 |

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ERP : 4 sur 22
DDT : 54 sur 73



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 07/10/2025

Parcelle(s) : OH0835, OH0837, OH0838

6 Rue de la Dame Blanche 45220 Triguères

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) | | |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

- oui non
oui non

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

- | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|---|--|
| Risque miniers <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) | |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

- oui non
oui non

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

- | | | | | |
|--|--|---|--|--|
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | | | | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | | | | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

- oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

- L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

- oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

- L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

- oui non
oui non

Parties concernées

- | | | | | | |
|-----------|-------------------------------|---|----------------------|----|----------------------|
| Vendeur | Succession M. BOURSE Jean-Luc | à | <input type="text"/> | le | <input type="text"/> |
| Acquéreur | <input type="text"/> | à | <input type="text"/> | le | <input type="text"/> |

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

Société

SC Diag
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>
 Siret : 912 249 307 00014

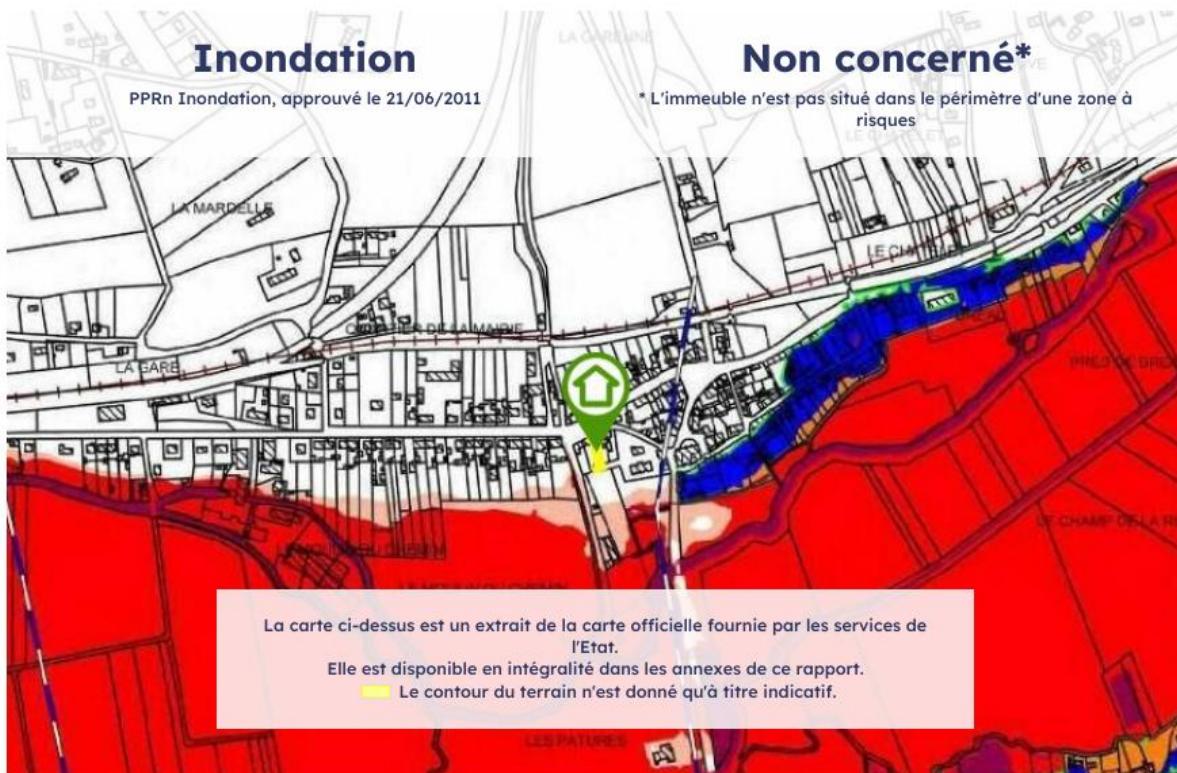
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
 ERP : 5 sur 22
 DDT : 55 sur 73

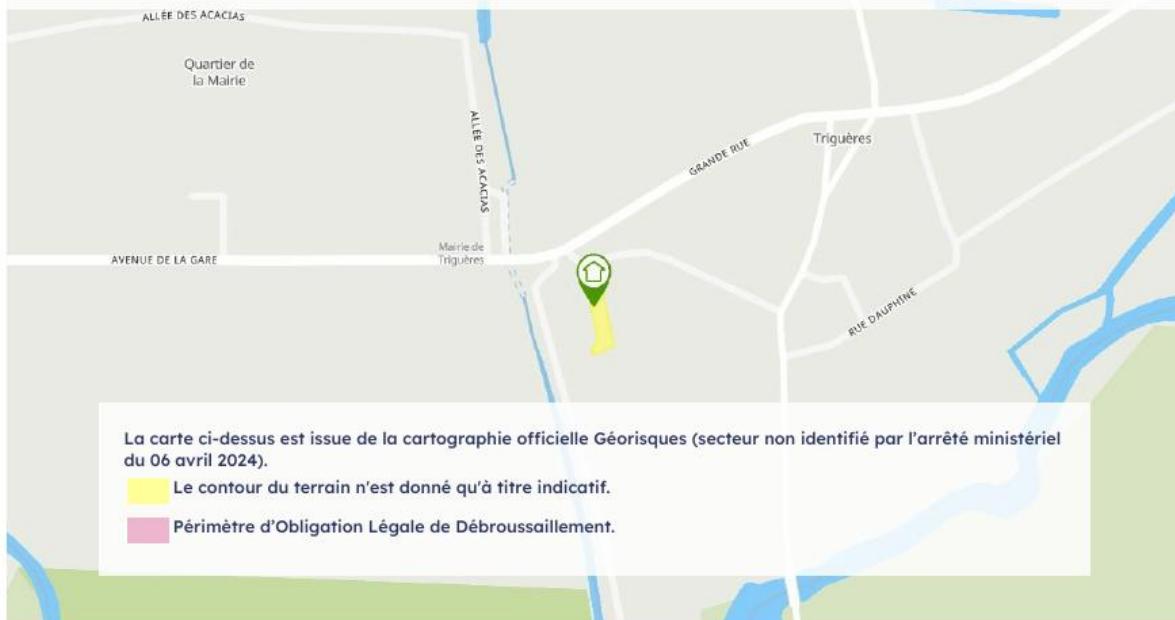




Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2022 | 30/06/2022 | 08/09/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 12/06/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 22/06/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 09/06/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 21/06/2003 | 21/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/08/1997 | 05/08/1997 | 10/03/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1993 | 30/09/1993 | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1992 | 19/09/1993 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Orléans - Loiret

Commune : Triguères

Adresse de l'immeuble

6 Rue de la Dame Blanche
 Parcell(s) : OH0835, OH0837, OH0838
 45220 Triguères

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Succession M. BOURSE Jean-Luc

Société

SC Diag
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
 ERP : 8 sur 22
 DDT : 58 sur 73



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

| | Oui | Non |
|--|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ERP : 9 sur 22
DDT : 59 sur 73



Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/10/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/09/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ERP : 10 sur 22
DDT : 60 sur 73



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 20 septembre 2018

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 21/06/2011
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ERP : 11 sur 22
DDT : 61 sur 73





PRÉFET DU LOIRET

Préfecture
Direction de la citoyenneté
Bureau du contrôle de légalité et du
conseil juridique

ARRETE PREFCTORAL

portant modification de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1^{er} mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°16-04 en date du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire «Val de Sully-sur-Loire»,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 16 août 2017 modifiant l'arrêté n°16-04 du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire «Val de Sully-sur-Loire»,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 7 février 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 19 mars 2018 à 8h30 jusqu'au vendredi 20 avril 2018 à 16h30 sur le projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondations « Val de Sully » renommé Plan de Prévention des Risques d'Inondation des « Vals de Sully, Ouzouer et Dampierre »,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 13 juin 2018 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation P.P.R.I. des vals de Sully, Ouzouer et Dampierre-en-Burly sur les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier la liste jointe à l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour prendre en compte les dispositions des arrêtés préfectoraux susvisés ;

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ERP : 12 sur 22
DDT : 62 sur 73



Sur proposition de Monsieur le secrétaire général ;

ARRETE

Article 1^{er} : La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location, mentionnée à l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018, est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté et la nouvelle liste précédemment visée seront adressés à la chambre départementale des notaires et affichés dans les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire.

Ils seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Loiret ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Loiret (<http://www.loiret.gouv.fr>).

La mention de cet arrêté et ses modalités de consultation seront insérées dans le journal « La République du Centre ».

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, la directrice de cabinet de la préfecture du Loiret, le directeur départemental des territoires, et les maires des communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 20 septembre 2018

Le préfet,
Pour le préfet par délégation,
Le secrétaire général

signé :Stéphane BRUNOT

NB : Délices et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, 181 rue de Bourgogne

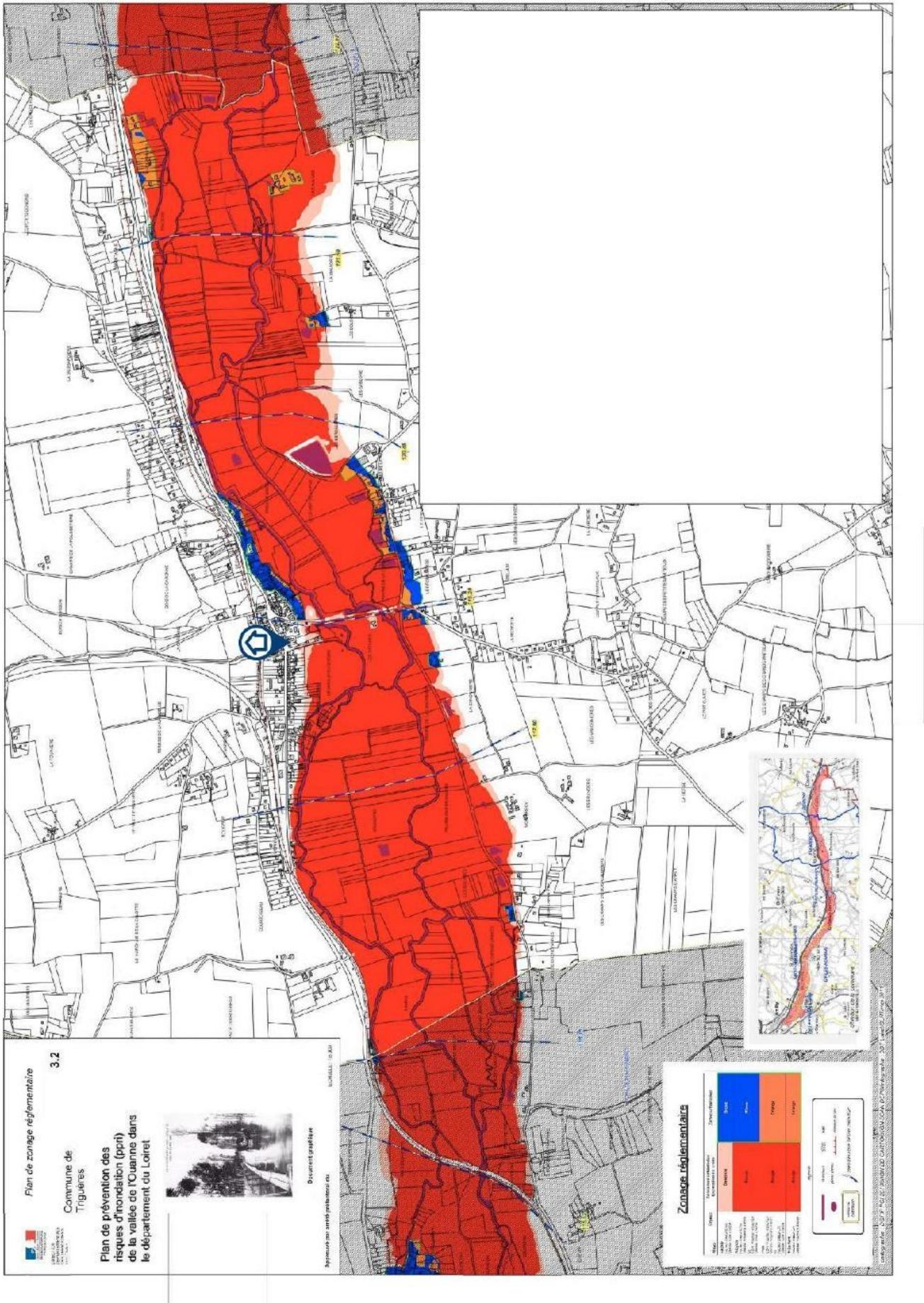
45042 Orléans cedex 1

- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la transition écologique et solidaire, 92055 La Défense Cedex

- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.





Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

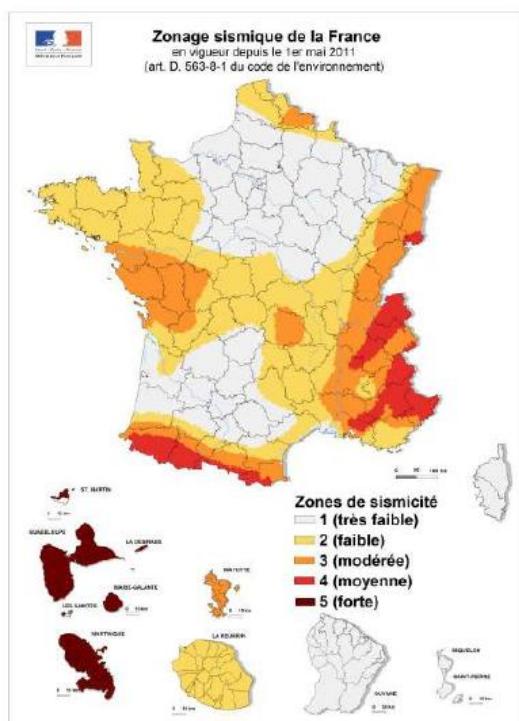
n° de rapport : 451200731
ERP : 14 sur 22
DDT : 64 sur 73



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | |
|--------------------------|--|------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------|---|--|--|--|
| I | | Aucune exigence | | | | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | | | | |
| | | Aucune exigence | | Eurocode 8 | | | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | | | | |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- **en zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- **en zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: [https://www.georisques.gouv.fr/-rubrique-Connaitre-les-risques-près-de-moi»](https://www.georisques.gouv.fr/-rubrique-Connaitre-les-risques-près-de-moi)

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- O Très faible
● Faible
○ Modérée
● Moyenne
● Forte

Outils collationales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptile
Données sismiques MTES 2011

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200731
ERP : 16 sur 22
DDT : 66 sur 73



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m^3 , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon





Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

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

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

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

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

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



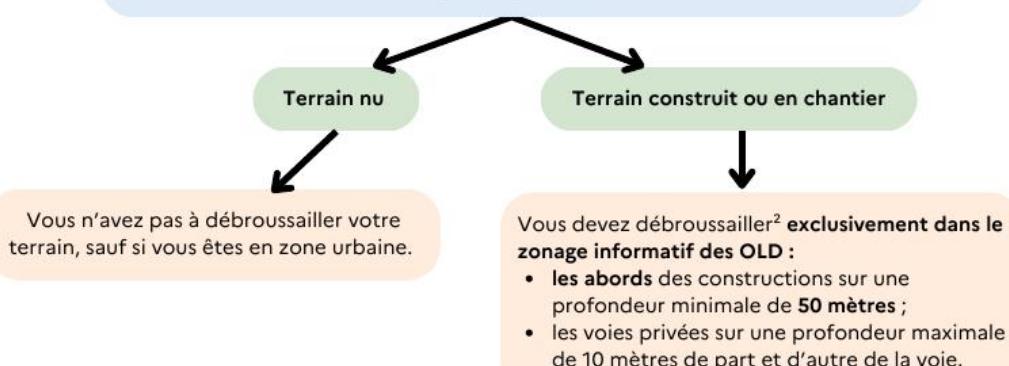
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc.;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

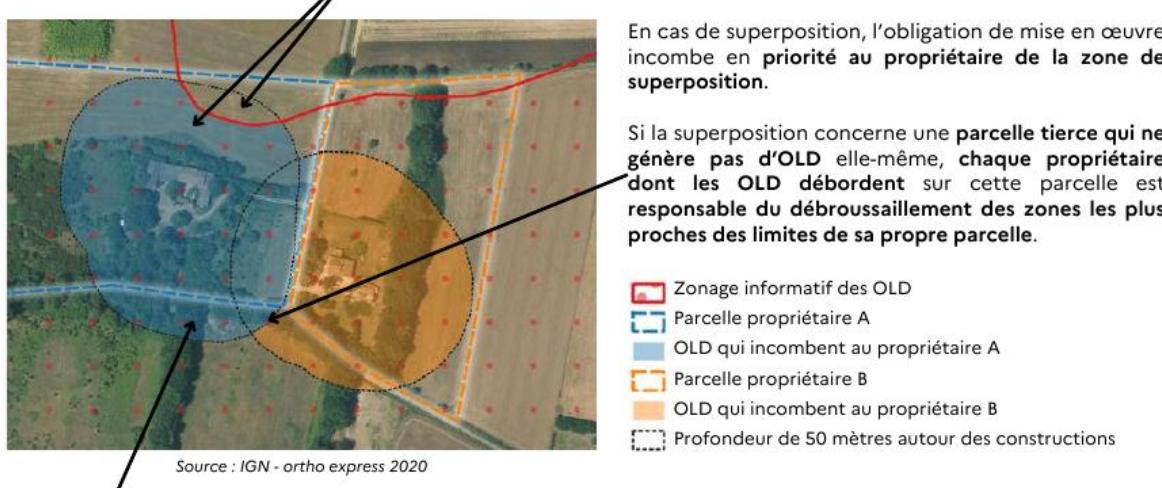
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons **d'automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025





Attestations RCP et Certifications



ATTENTION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et le Services

Attestation RC Professionnelle Diagnosticurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michélet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

SC Diag

Monsieur COSTERG Stephan

29 PLACE MIRABEAU

45210 LE BIGNON-MIRABEAU

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n° 62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet : -

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

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

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

Fait à Paris, le 16 décembre 2024.

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D

Par délégation

Nelly Tournier - Nelly.Tournier@allianz.fr
Responsable de la gestion de la relation client
Téléphone : 01 40 50 00 00
Fax : 01 40 50 00 01
Souscription : 01 40 50 00 00
Email : nelly.tournier@allianz.fr
Site web : www.allianz.fr
SIREN : 33 361 383 00
Capital : 1 000 000 000 €
SAS au capital de 15 000 € - SIRET : 38091451800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487@le CERTIFICOAT V014 du 18-06-2025

Allianz IARD
Entité régulée par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 891 961 200 €
Siège social : 1 cours Michélet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre



Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Édité le 19/06/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 30, Avenue de Catherne - 33600 PESSAC
Tél : 05 56 38 93 00 - Mail : contact@cofrac-certification.fr - site : www.cofrac-certification.fr
SAS au capital de 15 000 € - SIRET : 38091451800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487@le CERTIFICOAT V014 du 18-06-2025



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°748

Monsieur COSTERG Stéphan

Amiante sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Date d'effet : 25/01/2022 - Date d'expiration : 24/01/2029

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Date d'effet : 07/07/2022 - Date d'expiration : 24/01/2029

Diagnostic de performances énergétiques

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Date d'effet : 07/07/2024 - Date d'expiration : 24/01/2029

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Selon arrêté ou 20 juillet 2023

Date d'effet : 07/07/2024 - Date d'expiration : 24/01/2029

Etat de l'installation intérieure électrique

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Date d'effet : 25/01/2022 - Date d'expiration : 24/01/2029

Etat de l'installation intérieure gaz

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Date d'effet : 25/01/2022 - Date d'expiration : 24/01/2029

Constat du risque d'exposition au plomb

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Date d'effet : 25/01/2022 - Date d'expiration : 24/01/2029

Audit Energétique

Selon arrêté du 20 décembre 2023

Date d'effet : 19/06/2025 - Date d'expiration : 24/01/2029

Société

SC Diag
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com
Web : <https://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Rapport

n° de rapport : 451200731
DDT : 73 sur 73