

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° : 451200727

PROPRIETAIRE

Nom : **Successions de M. LEPERS Bernard et Mme VANPOUCHKE Yvette veuve LEPRETRE**
 Adresse : 23 rue de Montargis
 Ville : 45230 MONTBOUY

MISSION

Adresse : **Chemin des Gravissants**
 Ville : **45230 MONTBOUY**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Garage	Nbre pièces : 1	Lot : -
Cadastre : 000ZO 40	Bâtiment : -	Lot secondaire : -
Porte : -	Date de visite : 01/10/2025	Escalier : -
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : COSTERG Stephan	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

a

Diagnostic amiante



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 : 451200727
 DDT : 1 sur 38



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), COSTERG Stephan, agissant à la demande de Successions de M. LEPERS Bernard et Mme VANPOUCHKE Yvette veuve LEPRETRE, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 01/10/2025

- 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 : 01/10/2025

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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Rapport

n° de rapport : 451200727
DDT : 2 sur 38



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) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur dans :

Garage (Plaques (EP)) : Couverture du garage

Garage (Accessoires de couverture (EP)) : Faitage de toiture du garage

Il est rappelé la nécessité réglementaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

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 :

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

Se reporter au paragraphe 5.2 du présent rapport pour connaître le détail des recommandations réglementaires.

En cas de retrait ou de confinement des matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air, conformément notamment à l'article R.1334-29-3 du code de la santé publique.

Il est rappelé que pour tout retrait ou confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante des listes A ou B, il doit être fait appel à une entreprise certifiée pour ce type d'intervention.

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
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Exterieurs	Exterieurs	Arrière de la parcelle (derrière le garage) inaccessible, envahie par la végétation.

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.

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 : 451200727
DDT : 3 sur 38

Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIEAUX 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° : 451200727 iND n° 01

PROPRIETAIRE

Nom : **Successions de M. LEPERS Bernard et Mme VANPOUCHKE Yvette veuve LEPRETRE**
 Adresse : 23 rue de Montargis
 Ville : 45230 MONTBOUY

MISSION

Adresse : **Chemin des Gravissants**
 Ville : **45230 MONTBOUY**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Garage	Nbre pièces : 1	Lot : -
Cadastre : 000ZO 40	Bâtiment : -	Lot secondaire : -
Porte : -	Étage : RDC	Escalier : -
Date de commande : 15/09/2025	Date de visite : 01/10/2025	Année de construction : Avant 1997
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : COSTERG Stephan	Référence client :

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)
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) :
Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans les zones examinées, sur jugement personnel de l'opérateur dans :
 Garage (Plaques (EP)) : Couverture du garage
 Garage (Accessoires de couverture (EP)) : Faitage de toiture du garage
 Il est rappelé la nécessité réglementaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.
 Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.



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 :
Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

Se reporter au paragraphe 5.2 du présent rapport pour connaître le détail des recommandations réglementaires.

En cas de retrait ou de confinement des matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air, conformément notamment à l'article R.1334-29-3 du code de la santé publique.

Il est rappelé que pour tout retrait ou confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante des listes A ou B, il doit être fait appel à une entreprise certifiée pour ce type d'intervention.

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
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Exterieurs	Exterieurs	Arrière de la parcelle (derrière le garage) inaccessible, envahie par la végétation.
Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés sous et derrière les meubles des pièces : Garage		

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 :

Néant



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	Ecarts /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 :

Aucune analyse effectuée

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 : 451200727
AMIANTE : 3 sur 12
DDT : 6 sur 38

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 (périphériques 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. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux 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 : 451200727
AMIANTE : 4 sur 12
DDT : 7 sur 38



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 : Autres

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

Année de construction : Avant 1997

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	Local	Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Garage	
01	Mezzanine	
Exterieurs	Exterieurs	

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 : 451200727
AMIANTE : 5 sur 12
DDT : 8 sur 38



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 : 01/10/2025

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 :

Étage	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'empoussièrement - **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 :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
RDC	Garage	Couverture du garage		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		EP
RDC	Garage	Faitage de toiture du garage		Eléments extérieurs / Toitures / Accessoires de couverture	OUI	JPOR		EP

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	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
-------	------------------------	--------------	-----------------------	-----------	---------	-----------------------	----------------

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 : 451200727
AMIANTE : 6 sur 12
DDT : 9 sur 38



Néant							
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

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

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'amiante :

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 bâtis 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'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
RDC	Garage	Couverture du garage	Toitures / Plaques	Évaluation périodique
RDC	Garage	Faitage de toiture du garage	Toitures / Accessoires de couverture	Évaluation périodique

Complément d'information concernant le type de recommandation :

Évaluation périodique : Le propriétaire doit :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante 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
01/10/2025
Cachet:

Signature :



29 Place Mirabeau
45210 LE BIGNON-MIRABEAU
06.82.61.59.75

Siret : 912 249 307 00014 - code APE : 7120B

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 :

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 : 451200727
AMIANTE : 7 sur 12
DDT : 10 sur 38



8.1. Remarques importantes :

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 enclouée 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° 451200727 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : présent
- 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 : 2 grille(s)
- 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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements 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.

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 : 451200727
AMIANTE : 8 sur 12
DDT : 11 sur 38

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
			Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

Légende des types de recommandations :

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

N° de dossier	451200727
Date d'évaluation	01/10/2025
Bâtiment	Garage
Local ou zone homogène	Garage
Composant	Plaques

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 : 451200727
AMIANTE : 9 sur 12
DDT : 12 sur 38



CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
			Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

Légende des types de recommandations :

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

N° de dossier	451200727
Date d'évaluation	01/10/2025
Bâtiment	Garage
Local ou zone homogène	Garage
Composant	Accessoires de couverture

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

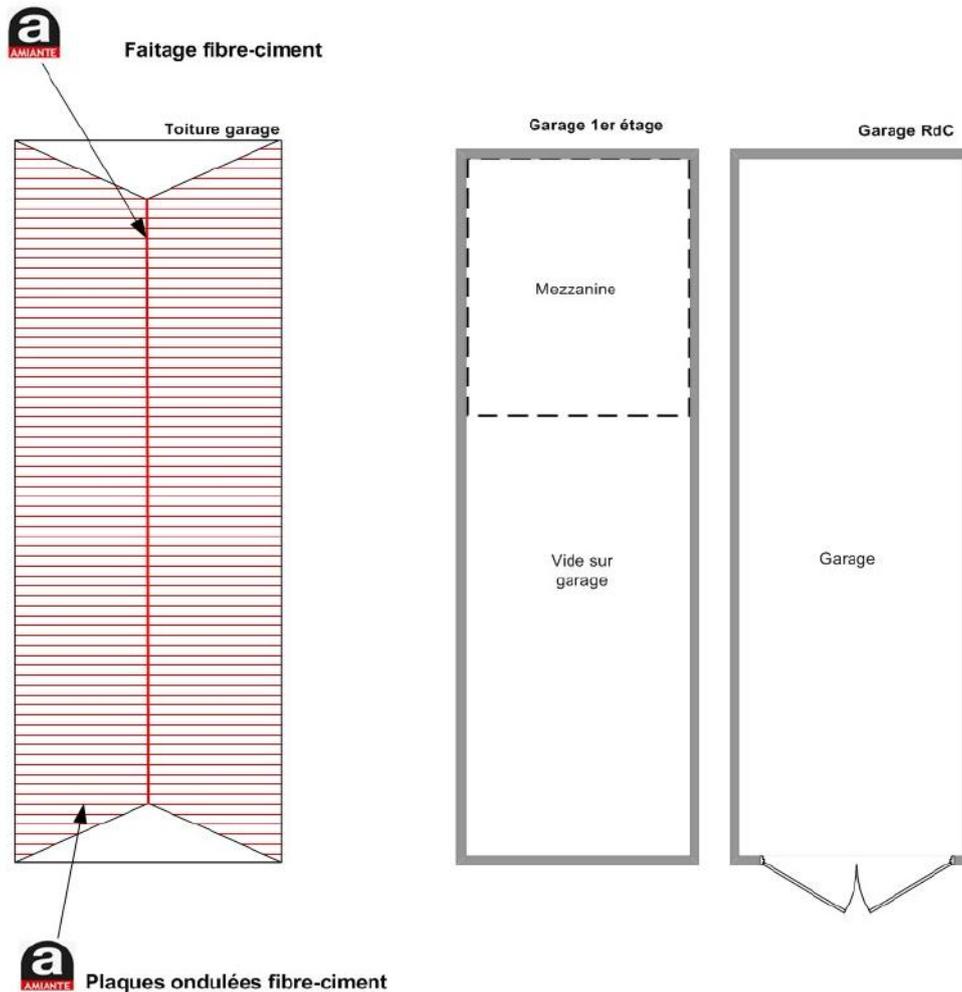


Rapport

n° de rapport : 451200727
AMIANTE : 10 sur 12
DDT : 13 sur 38



Croquis



	Amiante		Fenêtre de toit
	Non Amianté		Cheminée
	Susceptible de contenir de l'amiante		Placard

Chemin des Gravissants
45230 MONTBOUY



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 : 451200727
AMIANTE : 11 sur 12
DDT : 14 sur 38

Rapport Photos



Garage
Exterieur
Toiture en plaque ondulées fre-ciment
AMIANTE



Garage
Exterieur
Faitage en fibre ciment
AMIANTE



Garage
Vue intérieur de la toiture
Plaques ondulées et faitage
en fibre ciment
AMIANTE

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 : 451200727
AMIANTE : 12 sur 12
DDT : 15 sur 38



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 451200727
Pour le compte de SC DIAG

Date de réalisation : 2 octobre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 septembre 2018

Références du bien

Adresse du bien

Chem. des Gravissants
45230 Montbouy

Référence(s) cadastrale(s):

ZO0040

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Successions de M. LEPERS Bernard et Mme
VANPOUCHKE Yvette veuve LEPRETRE

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	01/09/2022	oui	oui ⁽¹⁾	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				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://sdiag.bc2e.com
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 1 sur 22
DDT : 16 sur 38



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 ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site * à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 2 sur 22
DDT : 17 sur 38



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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	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	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 3 sur 22
DDT : 18 sur 38



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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 4 sur 22
DDT : 19 sur 38



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 : 02/10/2025	
Parcelle(s) : Z00040			
Chem. des Gravissants 45230 Montbouy			
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn		appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn		approuvé	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		Cyclone <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés*		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm		appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm		approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
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"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt		prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
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"/>
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		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :		zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
		Très faible	Faible
		zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
		Modérée	Moyenne
		zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 6 <input type="checkbox"/>
			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 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
		Faible	Faible avec facteur de transfert
		zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
			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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Information relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> zonage indisponible <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*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		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Parties concernées			
Vendeur	Successions de M. LEPERS Bernard et Mme VANPOUCHKE Yvette	à	
Acquéreur	Yveuve LEPRETRE	à	
* cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".			
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie) et sur sa seule responsabilité			
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.			

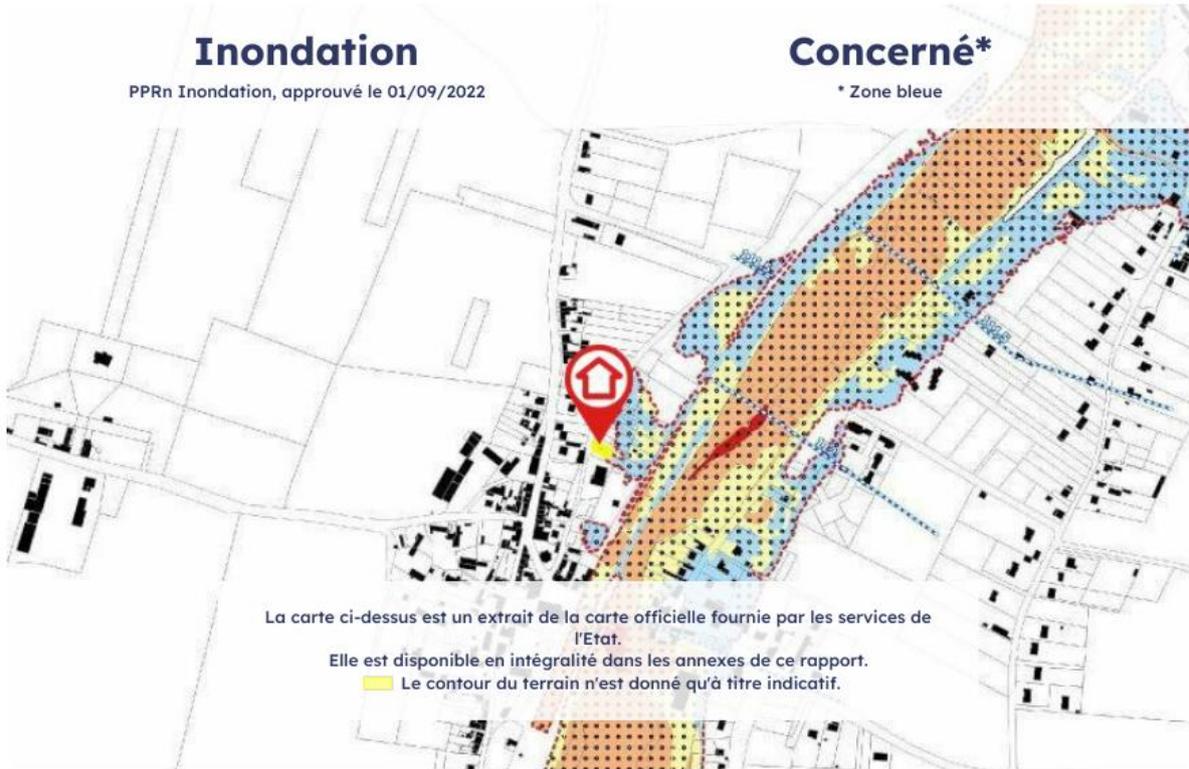


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 01/09/2022

Concerné*

* Zone bleue



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 6 sur 22
DDT : 21 sur 38





Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage 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.

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 7 sur 22
DDT : 22 sur 38



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<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"/>

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 : Montbouy

Adresse de l'immeuble

Chem. des Gravissants
Parcelle(s) : Z00040
45230 Montbouy

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Successions de M. LEPERS Bernard et Mme
VANPOUCHKE Yvette veuve LEPRETRE

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 8 sur 22
DDT : 23 sur 38



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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 9 sur 22
DDT : 24 sur 38



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 01/09/2022, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping (propriétaire ou maire)." : référez-vous au règlement, page(s) 52
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau public de distribution de fluide (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 52

Documents de référence

- Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 01/09/2022
- Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 01/09/2022

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/10/2025 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 01/09/2022. Zone bleue
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

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 : 451200727
ERP : 10 sur 22
DDT : 25 sur 38



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 20 septembre 2018

Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 01/09/2022
- 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 débroussaillage

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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 11 sur 22
DDT : 26 sur 38





PRÉFET DU LOIRET

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

ARRETE PREFECTORAL

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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 12 sur 22
DDT : 27 sur 38



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 : Délais 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 recommandant 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

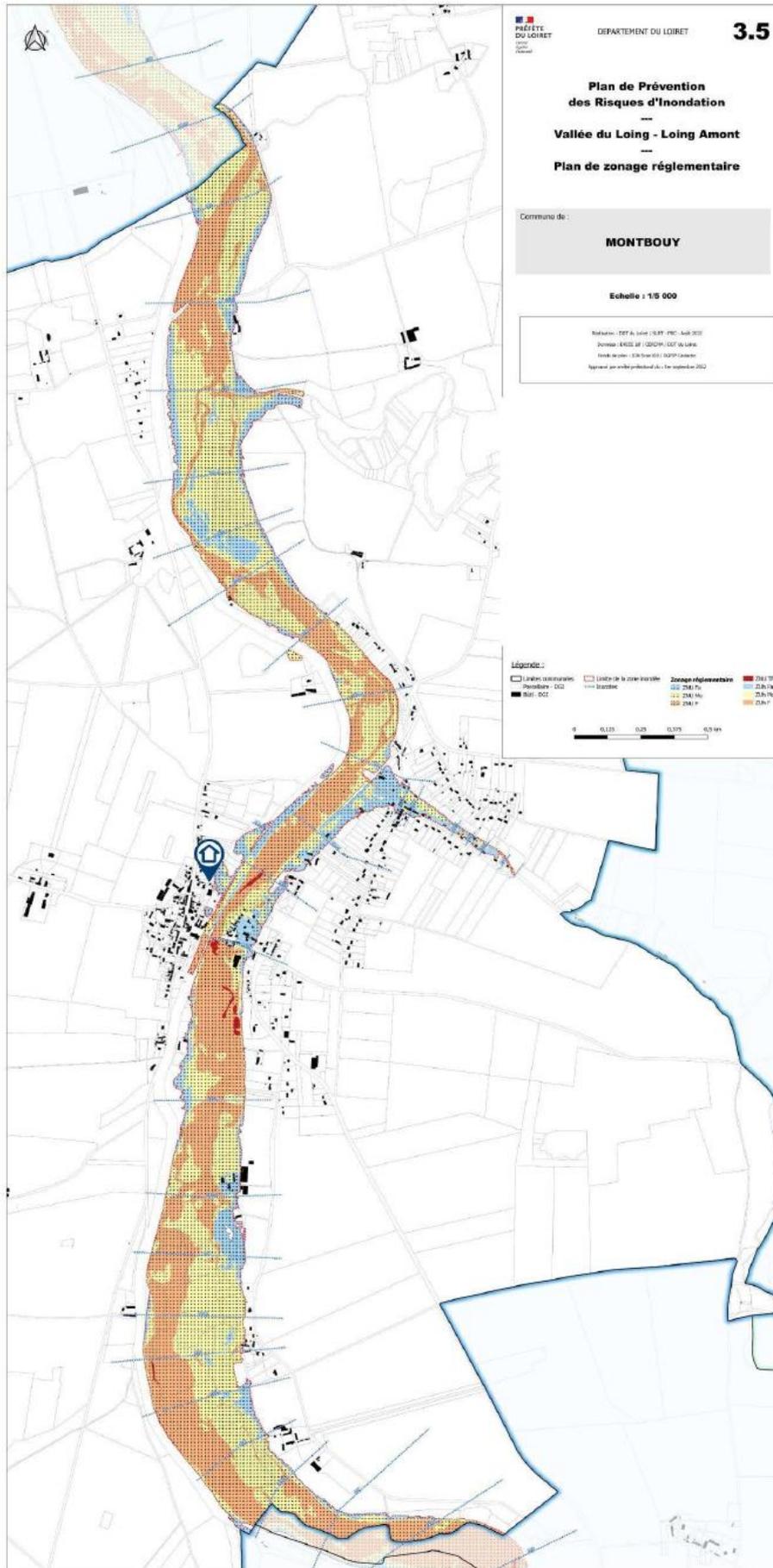
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200727
ERP : 13 sur 22
DDT : 28 sur 38





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



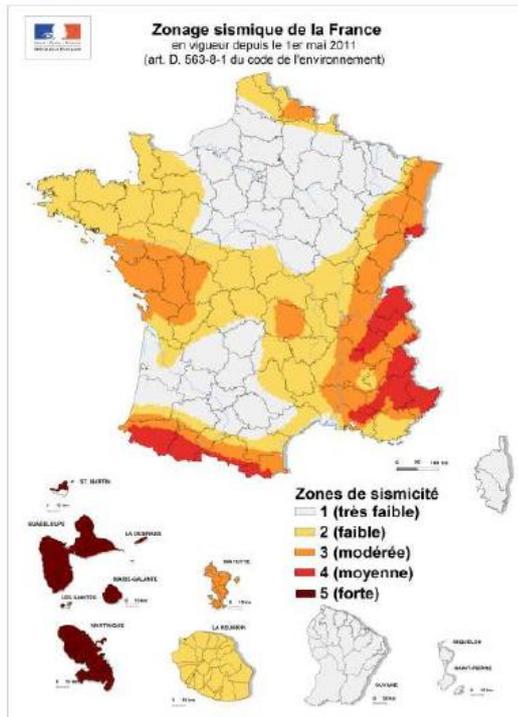
Rapport

n° de rapport : 451200727
 ERP : 14 sur 22
 DDT : 29 sur 38



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 « Connaître les risques près de chez moi »

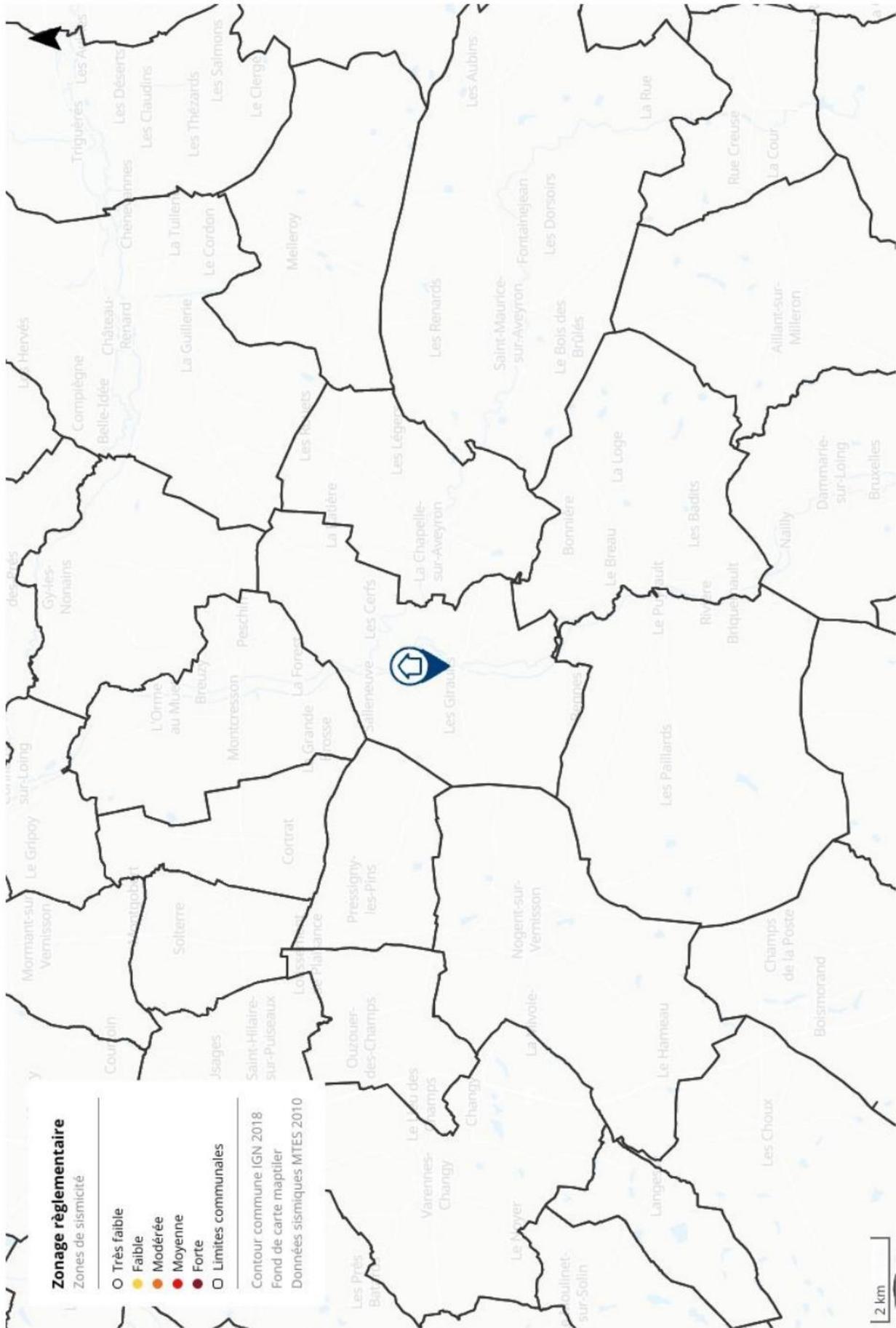
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

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

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





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 : 451200727
ERP : 16 sur 22
DDT : 31 sur 38



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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/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-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

Le débroussaillage 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 débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage 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 défrichage. 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 débroussaillage, 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.

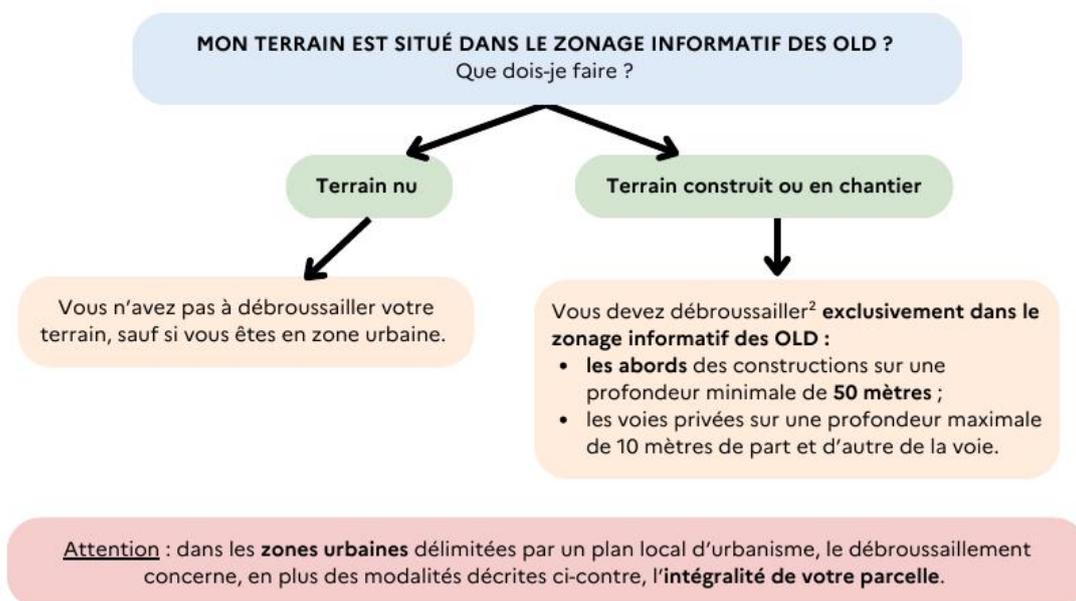
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



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-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, 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 débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

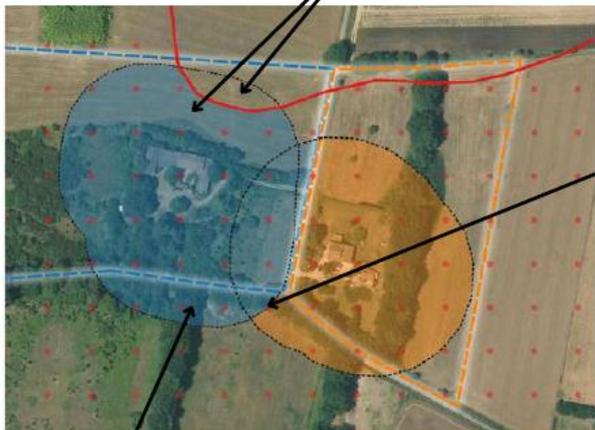
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

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 DÉBROUSAILLEZ 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 débroussailement :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussailement | 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



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RCP Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - 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 de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, 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, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz 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, déchéances...)

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

Willis Towers Welter F. Pflanz
Responsable des activités de Certification
29, rue de Valenciennes
75011 Paris Cedex 11
Téléphone : +33 (0)1 42 25 00 00
www.allianz.fr

Allianz IARD

Entièrement régie par le Code des assurances
Statut anonyme au capital de 991.957.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542.110.291 RCS Nanterre



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°748

Monsieur COSTERG Stéphane

Amiante sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Amiante Date d'effet : 25/01/2022 ; - Date d'expiration : 24/01/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 07/02/2022 ; - Date d'expiration : 24/01/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2024 ; - Date d'expiration : 24/01/2029
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 ; - Date d'expiration : 24/01/2029
Electricité Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 25/01/2022 ; - Date d'expiration : 24/01/2029
Gaz Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 25/01/2022 ; - Date d'expiration : 24/01/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 25/01/2022 ; - Date d'expiration : 24/01/2029
Audit Energétique Selon le décret du 20 décembre 2023 Et selon l'arrêté du 14 juin 2024	Audit Energétique Date d'effet : 19/06/2025 ; - Date d'expiration : 24/01/2029

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



Siège : 30, Avenue de Castillon - 33600 PESSAC
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 809 149 198 0032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487@LE CERTIFICAT V014 du 18-06-2025

Société

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

Rapport

n° de rapport : 451200727
DDT : 38 sur 38