

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° : 451200726

PROPRIETAIRE

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

MISSION

Adresse : **23 rue de Montargis**
 Ville : **45230 MONTBOUY**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Maison	Nbre pièces : 3	Lot : -
Cadastre : 000AB334 / 335	Bâtiment : -	Lot secondaire : -
Porte : -	Date de visite : 01/10/2025	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 : 451200726
 DDT : 1 sur 78



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 : 451200726
DDT : 2 sur 78



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.

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 :

- Abris jardin 01 (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris
- Abris jardin 02 (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris
- Abris jardin 03 (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris
- Abris jardin 04 (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris
- Abris jardin 04 (Plaques (EP)) : Auvent sur le mur Est de l'abris

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'empoussièrément 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
02	Combles	Accès impossible / Accès non sécurisé (pas de plancher)

ÉLÉMENTS 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

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 : 451200726
DDT : 3 sur 78

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 DEGRADEES 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 NON DEGRADE ou NON VISIBLE

RDC	Cuisine	Mur (B), Porte 3 : dormant intérieur (C)
-----	---------	--

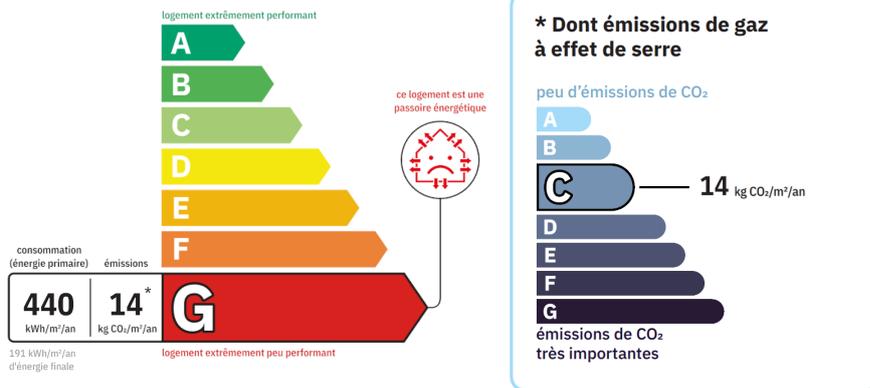
Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1 - 451200726

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 du rapport).

Diagnostic DPE



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 : 451200726
DDT : 4 sur 78

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° : 451200726 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 : **23 rue de Montargis**
Ville : **45230 MONTBOUY**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Maison	Nbre pièces : 3	Cadastre : 000AB334 / 335
Lot : -	Bâtiment : -	Porte : -
Lot secondaire : -	Date de visite : 01/10/2025	Date Rapport : 01/10/2025
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 DEGRADEES 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 :	149	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	74	49.7 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	2	1.3 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	73	49.0 %

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	NON
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	NON

Le rapport n'a pas 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 de 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 :

Cuisine, Toilettes, Séjour, Escalier, Palier, Chambre 01, Chambre 02, Salle de douche toilettes

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

Combles : Accès impossible / Accès non sécurisé (pas de plancher)
 Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les meubles des pièces : Cuisine, Toilettes, Séjour, Salle de douche toilettes
 Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les doublages des murs : Cuisine, Toilettes, Séjour, Chambre 01, Chambre 02, Salle de douche toilettes

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/cm²) 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 : 1879



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

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 PESSAC**, 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 PLOMB :

Maison - Propriétaire : Successions de M. LEPERS Bernard et Mme VANPOUCHKE Yvette veuve LEPRETRE - 23 rue de Montargis 45230 MONTBOUY (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 01/10/2025 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).



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 01/10/2025

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 : 451200726
PLOMB : 4 sur 11
DDT : 8 sur 78



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
3 4		Plafond	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
5 6	A	Mur	Plâtre	Lambris		0.02 0.07	NEG		0	
7	B	Mur	Plâtre	Papier peint/carrelage		11.20	POS	Non visible	1	
8 9	C	Mur	Plâtre	Papier peint/carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
10 11	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
12 13	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
14 15	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
16 17	A	Porte 1 : volet	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
18 19	C	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
20	C	Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		6.20	POS	Non dégradé	1	
21 22	A	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
23 24	A	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
25 26	A	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
27 28		Cheminée 1 : face avant	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
29 30		Placard 2 : porte intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
31 32		Placard 2 : porte extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
33 34		Placard 2 : encadrement intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
35 36		Placard 2 : encadrement extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
37 38		Placard 2 : intérieur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
-		Sol	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Fenêtre 1 : intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Fenêtre 1 : embrasure		Lambris		-	-	-	-	Récent
-		Cheminée 1 : conduit	Plâtre	Crépis		-	-	-	-	Récent
-		Cheminée 1 : tablette	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : porte intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : porte extérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : encadrement intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : encadrement extérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement

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 : 451200726
PLOMB : 5 sur 11
DDT : 9 sur 78



-		Placard 2 : sol		Plastique		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic		33	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

RDC - Toilettes										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
39 40		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
41 42	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Sol	Lino collé			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Mur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	B	Mur	Plâtre	carrelage		-	-	-	-	Récent
-	C	Mur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	D	Mur	Plâtre	carrelage		-	-	-	-	Récent
-		Placard 1 : porte intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-		Placard 1 : porte extérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : encadrement intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-		Placard 1 : encadrement extérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : intérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : sol	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic		14	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

RDC - Séjour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
43 44		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
45 46	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
47 48	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
49 50	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
51 52	C	Mur	Plâtre	Lambris		0.01 0.06	NEG		0	
53 54	D	Mur	Plâtre	Lambris		0.01 0.06	NEG		0	
55 56	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
57 58	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
59 60	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
61 62	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
63 64	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
-		Sol				-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Plâtre	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Lambris		-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : appui	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic		15	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

RDC - Escalier										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
65 66	A	Mur	Plâtre	Moquette murale		0.00 0.05	NEG		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 : 451200726
PLOMB : 6 sur 11
DDT : 10 sur 78



67 68	C	Mur	Plâtre	Moquette murale		0.00 0.05	NEG		0	
69 70	D	Mur	Plâtre	Moquette murale		0.02 0.07	NEG		0	
71 72	D	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
73 74	D	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
75 76	D	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
77 78	D	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
79 80	D	Porte 1 : embrasure	Plâtre	Moquette murale		0.01 0.06	NEG		0	
81 82		Escalier 1 : limon	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
83 84		Escalier 1 : marche	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
85 86		Escalier 1 : contre-marche	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
-		Sol	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plinthe	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Plâtre	Lambris		-	-	-	-	Récent
-		Escalier 1 : sous-face	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Escalier 1 : garde corps	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			16	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

01 - Palier

N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
87 88		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
89 90	A	Mur	Plâtre	Moquette murale		0.03 0.08	NEG		0	
91 92	B	Mur	Plâtre	Moquette murale		0.02 0.07	NEG		0	
93 94	C	Mur	Plâtre	Moquette murale		0.02 0.07	NEG		0	
95 96	D	Mur	Plâtre	Moquette murale		0.02 0.07	NEG		0	
97 98	B	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
99 100	B	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
101 102	B	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
103 104	B	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
105 106	B	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
-		Sol	Lino collé			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	C	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	C	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	C	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	D	Porte 3 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	D	Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	B	Fenêtre 1 : embrasure	Doublage	Moquette murale		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			18	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

01 - Chambre 01

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200726
PLOMB : 7 sur 11
DDT : 11 sur 78



107 108		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
109 110	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
111 112	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
113 114	A	Placard 1 : intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
-		Sol	Lino collé			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	B	Mur	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	C	Mur	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	B	Fenêtre 1 : intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : extérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : embrasure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Placard 1 : porte intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Placard 1 : porte extérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Placard 1 : encadrement intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Placard 1 : encadrement extérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Placard 1 : sol	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			20	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3			0.00 %	

01 - Chambre 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
115 116		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
117 118	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
119 120	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
121 122	F	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
123 124	F	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
125 126	F	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
127 128	F	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
129 130	F	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
131 132	F	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Sol	Lino collé			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Dalles faux plafond			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Mur	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	D	Mur	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	E	Mur	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	F	Mur	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	F	Fenêtre 1 : embrasure	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			18	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3			0.00 %	



01 - Salle de douche toilettes										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
133 134		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
135 136	A	Mur	Plâtre	Papier peint/carrelage		0.01 0.08	NEG		0	
137 138	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
-		Sol	Lino collé			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Dalles faux plafond			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Mur	Doublage	Papier peint		-	-	-	-	Récent
-	D	Mur	Doublage	Papier peint/carrelage		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

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 : 451200726
 PLOMB : 9 sur 11
 DDT : 13 sur 78



NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 août 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 fœtus.

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles 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 écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez 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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport

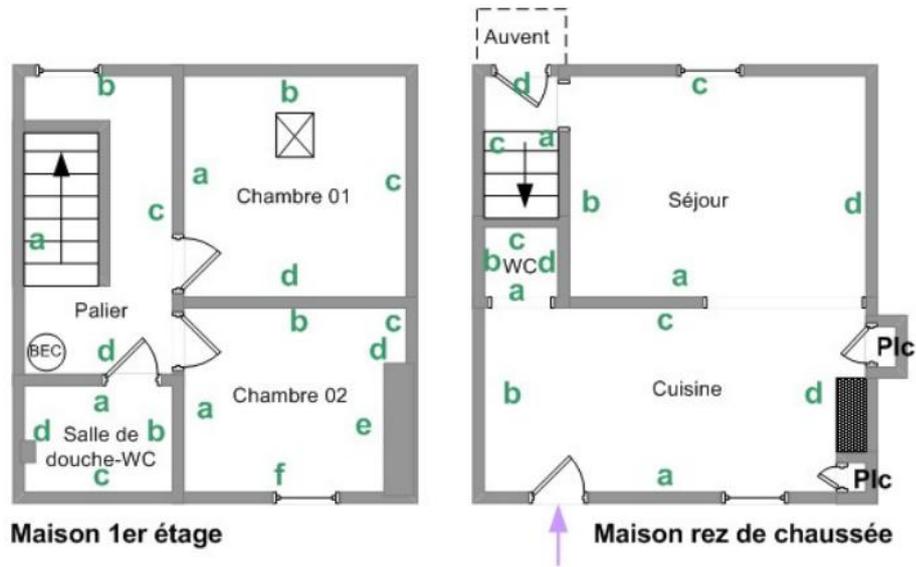


Rapport

n° de rapport : 451200726
PLOMB : 10 sur 11
DDT : 14 sur 78



Croquis



LEGENDES

	Fenêtre de toit
	Cheminée
Plc	Placard



23 rue de Montargis
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 : 451200726
PLOMB : 11 sur 11
DDT : 15 sur 78





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° : 451200726 iND n° 01

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	Successions de M. LEPERS Bernard et Mme VANPOUCHKE Yvette veuve LEPRETRE
Adresse :	23 rue de Montargis
Ville :	45230 MONTBOUY

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	23 rue de Montargis
Ville :	45230 MONTBOUY

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	Lot :	-
Cadastre :	000AB334 / 335	Bâtiment :	-	Lot secondaire :	-
Porte :	-	Date de visite :	01/10/2025	Escalier :	-
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	COSTERG Stephan	Étage :	RDC
Référence client :		Bien meublé :	NON	Identifiant Fiscal :	Inconnu
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 : 1879			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).

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 : 451200726
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 8
DDT : 16 sur 78



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'installation 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 (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

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.3.3.4 a)	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité supérieur à 2 ohms). Localisation : Continuité supérieur à 2 ohms		
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation : Notamment dans le séjour.		
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 b)	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Localisation : Notamment dans la cuisine		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			

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 : 451200726
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 8
DDT : 17 sur 78



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 : Continuité LES > à 2 Ohms Présence d'une prise sans broche de terre.		
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Localisation : Présence d'une prise sans broche de terre.		
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 chambre 02.		
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Notamment un tableau divisionnaire.		
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 cuisine		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Localisation : Notamment dans la salle de douche.		
B.8.3 d)	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm ²). Localisation : Notamment dans les chambres.		
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 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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

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 : 451200726
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 8
DDT : 18 sur 78



- 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 accessibilités :		
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.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.3.3.1 b)	Elément constituant la prise de terre approprié	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.3.3.1 b)	Elément constituant la prise de terre approprié	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
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.
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	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
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.
B.4.3 f2)	Lorsqu'il existe plusieurs tableaux, la section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Tableaux non démontables.
B.4.3 f3)	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	Tableaux non démontables.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	La vérification de l'adéquation du courant assigné des interrupteurs différentiels avec les circuits placés en aval n'est pas possible.
IC - Informations complémentaires :		

Présente de meuble dans le bien, nous n'avons pas pu examiner les matériels électrique 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.
B.11 a2)	Une partie seulement 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'étaient 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 peut(vent) 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 (pas de plancher)

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 10/30

Sensibilité : 650 mA

Courant de réglage : 30 A

Courant de réglage du compteur LINKY : Non vérifiable

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 IDENTIFIEES
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'isolement 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'isolement 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 privilégie, 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.

Matériels électriques présentant des risques contact direct

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

Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en 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 électrique, 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, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

Socles de 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.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 01/10/2025
État rédigé à : LE BIGNON-MIRABEAU le : 01/10/2025
Nom : COSTERG Stephan

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200726
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 8
DDT : 21 sur 78



Rapport Photos



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



B.3.3.6 a1) : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation : Absence de broche de terre
Absence de puits de 15mm
Absence d'obturateur



B.3.3.6 a2) : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation : Continuité > à 2 ohms



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.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 supérieures à 2 ohms).

Observation : Absence de broche de terre dans la salle de douche
Matériel inadapté à l'usage.

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 : 451200726
ÉLECTRICITÉ : 7 sur 8
DDT : 22 sur 78





B.7.3 d) : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation : Présence d'un domino non protégé.



B.7.3 e) : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation : Mabque obturateurs.



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.



B.4.3 b) : Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).
Observation : Fusibles non autorisés.

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 : 451200726
 ÉLECTRICITÉ : 8 sur 8
 DDT : 23 sur 78



Pre-Constata Amiante

Pre-RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX 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° : 451200726 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 : **23 rue de Montargis**
Ville : **45230 MONTBOUY**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Maison	Nbre pièces : 3	Lot : -
Cadastre : 000AB334 / 335	Bâtiment : -	Lot secondaire : -
Porte : -	Étage : RDC	Escalier : -
Date de commande : 15/09/2025	Date de visite : 01/10/2025	Année de construction : 1870
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) : 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 Métal

Toilettes (Conduits) : Conduit PVC

Salle de douche toilettes (Conduits) : Conduit PVC

Salle de douche toilettes (Conduits) : Conduit PVC

Salle de douche toilettes (Conduits) : Conduit PVC

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 :

Abris jardin 01 (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris

Abris jardin 02 (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris

Abris jardin 03 (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris

Abris jardin 04 (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris

Abris jardin 04 (Plaques (EP)) : Auvent sur le mur Est de l'abris

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
02	Combles	Accès impossible / Accès non sécurisé (pas de plancher)

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 : Cuisine, Toilettes, Séjour, Salle de douche toilettes
Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés derrière les doublages des murs : Cuisine, Toilettes, Séjour, Chambre 01, Chambre 02, Salle de douche toilettes

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 :

ITGA - Parc Edonia - rue de la Terre Adélie - 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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200726
AMIANTE : 3 sur 17
DDT : 26 sur 78



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 : 451200726
AMIANTE : 4 sur 17
DDT : 27 sur 78



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 : 1870

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Papier peint Plâtre) - Mur A (Lambris Plâtre) - Mur B (Papier peint/carrelage Plâtre) - Mur C (Papier peint/carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : volet (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Lambris) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Cheminée 1 : conduit (Crépis Plâtre) - Cheminée 1 : face avant (Papier peint Plâtre) - Cheminée 1 : tablette (Bois) - Placard 1 : porte intérieure (Bois) - Placard 1 : porte extérieure (Bois) - Placard 1 : encadrement intérieure (Bois) - Placard 1 : encadrement extérieure (Bois) - Placard 2 : porte intérieure (Peinture Bois) - Placard 2 : porte extérieure (Peinture Bois) - Placard 2 : encadrement intérieure (Peinture Bois) - Placard 2 : encadrement extérieure (Peinture Bois) - Placard 2 : intérieur (Peinture Plâtre) - Placard 2 : sol (Plastique)
RDC	Toilettes	Sol (Lino collé) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Bois) - Mur B (carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture Bois) - Mur D (carrelage Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Placard 1 : porte intérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : porte extérieure (Bois) - Placard 1 : encadrement intérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement extérieure (Bois) - Placard 1 : intérieur (Bois) - Placard 1 : sol (Bois)
RDC	Séjour	Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Lambris Plâtre) - Mur D (Lambris Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Lambris Plâtre) - Fenêtre 1 : appui (Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois)
RDC	Escalier	Soubassement (Lambris) - Soubassement (Lambris) - Soubassement (Lambris) - Sol (Carrelage) - Plinthe (Bois) - Plafond (Lambris Plâtre) - Mur A (Moquette murale Plâtre) - Mur C (Moquette murale Plâtre) - Mur D (Moquette murale Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : embrasure (Moquette murale Plâtre) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : sous-face (Bois) - Escalier 1 : garde corps (Bois)
01	Palier	Sol (Lino collé) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Dalles Faux Plafond) - Mur A (Moquette murale Plâtre) - Mur B (Moquette murale Plâtre) - Mur C (Moquette murale Plâtre) - Mur D (Moquette murale Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Moquette murale Doublage) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)
01	Chambre 01	Sol (Lino collé) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Papier peint Doublage) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Doublage) - Mur C (Papier peint Doublage) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture 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 : embrasure (Bois) - Placard 1 : porte intérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : porte extérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement intérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement extérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : intérieur (Peinture Bois) - Placard 1 : sol (Peinture Bois)



01	Chambre 02	Sol (<i>Lino collé</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Dalles faux plafond</i>) - Mur A (<i>Papier peint Plâtre</i>) - Mur B (<i>Papier peint Plâtre</i>) - Mur C (<i>Papier peint Doublage</i>) - Mur D (<i>Papier peint Doublage</i>) - Mur E (<i>Papier peint Doublage</i>) - Mur F (<i>Papier peint Doublage</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : embrasure (<i>Papier peint Doublage</i>) - Fenêtre 1 : volet (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (<i>Peinture Métal</i>)
01	Salle de douche toilettes	Sol (<i>Lino collé</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Dalles faux plafond</i>) - Mur A (<i>Papier peint/carrelage Plâtre</i>) - Mur B (<i>Papier peint Plâtre</i>) - Mur C (<i>Papier peint Doublage</i>) - Mur D (<i>Papier peint/carrelage Doublage</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>)
Exterieurs	Exterieurs	
Exterieurs	Abris jardin 01	
Exterieurs	Abris jardin 02	
Exterieurs	Abris jardin 03	
Exterieurs	Abris jardin 04	

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 : 451200726
 AMIANTE : 6 sur 17
 DDT : 29 sur 78



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Rapports de repérage antérieurs	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
01	Chambre 02	Plafond	P001	Faux-plafonds	Analyse	RASP		1

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	Cuisine	Conduit Métal		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Toilettes	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
01	Salle de douche toilettes	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
01	Salle de douche toilettes	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
01	Salle de douche toilettes	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
Extérieurs	Abris jardin 01	Couverture de l'abris		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		EP
Extérieurs	Abris jardin 02	Couverture de l'abris		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		EP

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 : 451200726
AMIANTE : 7 sur 17
DDT : 30 sur 78

a

Exterieurs	Abris jardin 03	Couverture de l'abris		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		EP
Exterieurs	Abris jardin 04	Couverture de l'abris		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		EP
Exterieurs	Abris jardin 04	Auvent sur le mur Est de l'abris		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		EP
Exterieurs	Exterieurs	A l'extérieur sous la fenêtre du séjour.	P002	Planchers et plafonds / Planchers / Dalle de sol	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

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
ZPSO 01	Chambre 01 / Chambre 02 / Salle de douche-Toilettes / Palier	P001 - Chambre 02 - Faux-plafonds()	Analyse

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
Exterieurs	Abris jardin 01	Couverture de l'abris	Toitures / Plaques	Évaluation périodique
Exterieurs	Abris jardin 02	Couverture de l'abris	Toitures / Plaques	Évaluation périodique
Exterieurs	Abris jardin 03	Couverture de l'abris	Toitures / Plaques	Évaluation périodique
Exterieurs	Abris jardin 04	Couverture de l'abris	Toitures / Plaques	Évaluation périodique
Exterieurs	Abris jardin 04	Auvent sur le mur Est de l'abris	Toitures / Plaques	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 :

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 :

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° 451200726 :

- 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 : 5 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 : 451200726
AMIANTE : 9 sur 17
DDT : 32 sur 78

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	451200726
Date d'évaluation	01/10/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Abris jardin 01
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 : 451200726
AMIANTE : 10 sur 17
DDT : 33 sur 78



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	451200726
Date d'évaluation	01/10/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Abris jardin 02
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 : 451200726
AMIANTE : 11 sur 17
DDT : 34 sur 78



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	451200726
Date d'évaluation	01/10/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Abris jardin 03
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 : 451200726
AMIANTE : 12 sur 17
DDT : 35 sur 78



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	451200726
Date d'évaluation	01/10/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Abris jardin 04
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 : 451200726
AMIANTE : 13 sur 17
DDT : 36 sur 78



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	451200726
Date d'évaluation	01/10/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Abris jardin 04
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

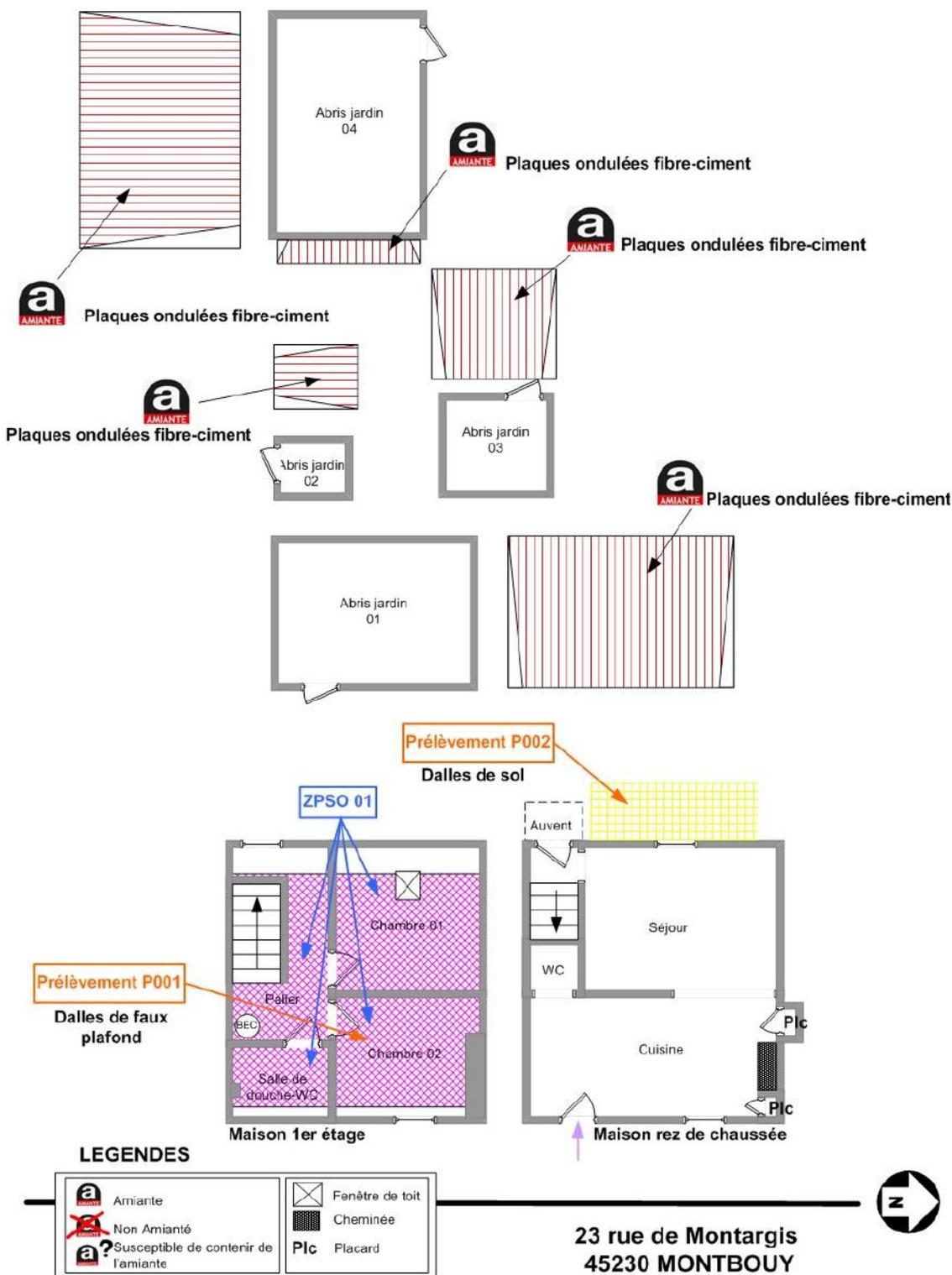


Rapport

n° de rapport : 451200726
AMIANTE : 14 sur 17
DDT : 37 sur 78



Croquis



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 : 451200726
AMIANTE : 15 sur 17
DDT : 38 sur 78



Rapport Photos



Exterieur :
Abris de jardin 01
Plaques ondulées fibre-ciment
AMIANTE



Exterieurs :
Abris de jardin 02
Plaque ondulées fibre-ciment
AMIANTE



Exterieurs :
Abris de jardin 03
Plaque ondulées fibre-ciment
AMIANTE



Exterieurs :
Abris de jardin 04
et
Auvent
Plaques ondulées 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 : 451200726
AMIANTE : 16 sur 17
DDT : 39 sur 78





Prélèvement P001
Chambre 02
Dalle de faux plafond



Prélèvement P002
Exterieurs
Dalle de sol

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 : 451200726
AMIANTÉ : 17 sur 17
DDT : 40 sur 78





Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2545E3112910F

établi le : 01/10/2025

valable jusqu'au : 30/09/2035



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



dossier n° : 451200726
adresse : **23 RUE DE MONTARGIS 45230 MONTBOUY**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1879
surface de référence : **52.81m²**

étage : RDC

porte :

lot n° :

propriétaire : SUCCESSIONS DE M. LEPERS BERNARD
ET MME VANPOUCHKE YVETTE VEUVE LEPRETRE
adresse : 23 RUE DE MONTARGIS 45230 MONTBOUY

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir page 5 à 6.

Ce logement émet 739 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3829 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 **1780€** et **2450€** 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



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

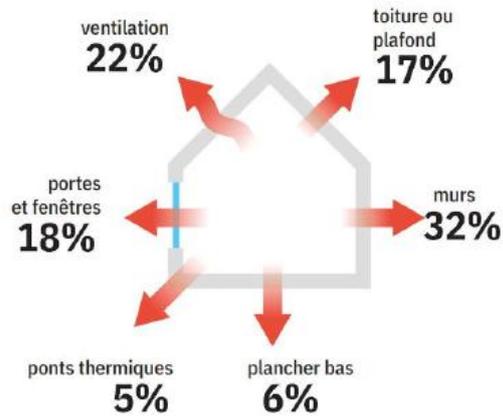


Rapport

n° de rapport : 451200726
DPE : 1 sur 15
DDT : 41 sur 78



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 :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

*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)

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



Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	19492 (8475 é.f.)	entre 1500 € et 2040 €	 84%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3566 (1550 é.f.)	entre 270 € et 380 €	 15%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	221 (96 é.f.)	entre 10€ et 30€	 1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés :		23 279 kWh (10 121 kWh é.f.)	entre 1 780 € et 2 450 € 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 80ℓ 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 -377€ par an**

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

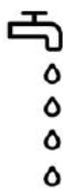
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 80ℓ/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
33ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture **soit -83€ 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, Ouest en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Ouest en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure	insuffisante
 plancher bas	Plancher inconnu donnant sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Plafonds en plaque de plâtre donnant sous combles faiblement ventilés, avec isolation extérieure Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, non isolé	bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 1980, Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 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 : 451200726
DPE : 5 sur 15
DDT : 45 sur 78



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 : 3870 à 5240€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des rampants de combles aménagés avec un matériau ayant un $R >= 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	$R >= 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R >= 4.4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	$R >= 4.4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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 : 9090 à 12310€

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles	

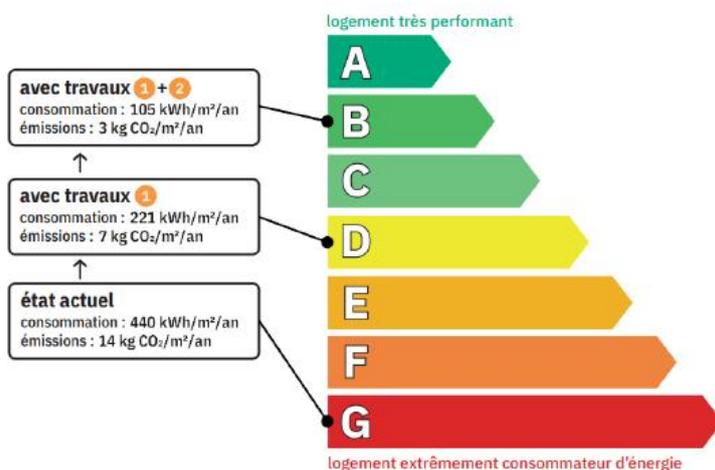
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

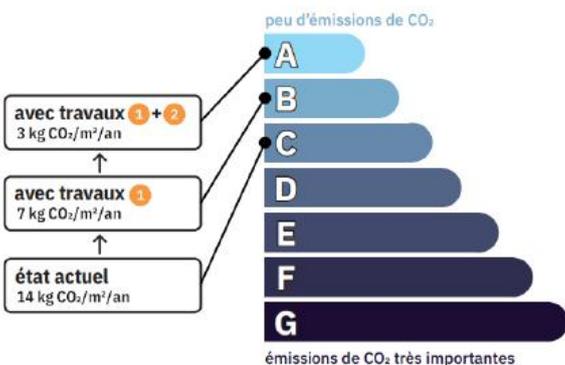


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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



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.

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 : 451200726
DPE : 7 sur 15
DDT : 47 sur 78



Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 451200726
date de visite du bien : 01/10/2025
invariant fiscal du logement : Inconnu
référence de la parcelle cadastrale : 000AB334 / 335
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

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas requis.

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

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 (scénarii 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 réduit.

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 prolongées. 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 consomment 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



Fiche technique du logement (suite)

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'utilisateur.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	45230
altitude	🌐 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1879
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	52.81m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.57m

généralités

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 : 451200726
DPE : 9 sur 15
DDT : 49 sur 78



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	plancher bas 1	surface	🔗 Observé/mesuré	27.39	
		type	🔗 Observé/mesuré	Plancher inconnu	
		isolation	🔗 Observé/mesuré	Non	
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔗 Observé/mesuré	9.84	
		inertie	🔗 Observé/mesuré	Lourde	
		mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein	
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	toiture / plafond 1	toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔗 Observé/mesuré	19.91
			surface opaque (m²)	🔗 Observé/mesuré	19.91 (surface des menuiseries déduite)
			type	🔗 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
			type de toiture	🔗 Observé/mesuré	Combles perdus
			isolation	🔗 Observé/mesuré	Oui
			type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
			épaisseur isolant	🔗 Observé/mesuré	20
toiture / plafond 2		toiture / plafond 2	inertie	🔗 Observé/mesuré	Légère
			type de local non chauffé	🔗 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
			surface Aiu	🔗 Observé/mesuré	19.91
			isolation Aiu	🔗 Observé/mesuré	Non
			surface Aue	🔗 Observé/mesuré	32.05
			isolation Aue	🔗 Observé/mesuré	Non
			coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75
mur 1	toiture / plafond 2	surface totale (m²)	🔗 Observé/mesuré	13.74	
		surface opaque (m²)	🔗 Observé/mesuré	12.89 (surface des menuiseries déduite)	
		type	🔗 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant	
		type de toiture	🔗 Observé/mesuré	Combles aménagés	
		isolation	🔗 Observé/mesuré	Non	
		inertie	🔗 Observé/mesuré	Légère	
		mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 1	mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
			surface totale (m²)	🔗 Observé/mesuré	12.44
			surface opaque (m²)	🔗 Observé/mesuré	8.91 (surface des menuiseries déduite)
			type	🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
			épaisseur moyenne (cm)	🔗 Observé/mesuré	45
			isolation	🔗 Observé/mesuré	Non
			inertie	🔗 Observé/mesuré	Lourde
mur 1	mur 1	orientation	🔗 Observé/mesuré	Est	
		plancher bas associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu	
		mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 2	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	12.85
		surface opaque (m ²)	🔗 Observé/mesuré	9.98 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	🔗 Observé/mesuré	60
		isolation	🔗 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔗 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔗 Observé/mesuré	Ouest
		plancher bas associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
		mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 3	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	9.46
		surface opaque (m ²)	🔗 Observé/mesuré	8.62 (surface des menuiseries déduite)
type		🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
épaisseur moyenne (cm)		🔗 Observé/mesuré	45	
isolation		🔗 Observé/mesuré	Non	
inertie		🔗 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔗 Observé/mesuré	Est	
mitoyenneté		🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
mur 4		surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	2.39
	surface opaque (m ²)	🔗 Observé/mesuré	1.4 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	🔗 Observé/mesuré	60	
	isolation	🔗 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	🔗 Observé/mesuré	4	
	inertie	🔗 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Ouest	
	mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 5	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	4.48	
	type	🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	🔗 Observé/mesuré	60	
	isolation	🔗 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔗 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Ouest	
	mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
		surface	⓪ Observé/mesuré	2.06
		type	⓪ Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
		largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
		localisation	⓪ Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 2 (Porte sur Mur 2)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
		surface	⓪ Observé/mesuré	1.84
		type	⓪ Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
		largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
		localisation	⓪ Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⓪ Observé/mesuré
	surface		⓪ Observé/mesuré	1.47
	type		⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant		⓪ Observé/mesuré	5
	localisation		⓪ Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant		⓪ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi		⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage		⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité		⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison		⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air		⓪ Observé/mesuré	8
	remplissage		⓪ Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets		⓪ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Est	
type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent		
avancée	⓪ Observé/mesuré	<1		
type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène		
hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	<15°		
mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		nombre	🔗 Observé/mesuré	1
		surface	🔗 Observé/mesuré	1.03
		type	🔗 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	🔗 Observé/mesuré	5
		localisation	🔗 Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	🔗 Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	🔗 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔗 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔗 Observé/mesuré	Vertical	
	type de volets	🔗 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	🔗 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔗 Observé/mesuré	Homogène	
	hauteur de l'angle	🔗 Observé/mesuré	<15°	
	mur/plancher haut affilié	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		nombre	🔗 Observé/mesuré	1
surface		🔗 Observé/mesuré	0.84	
type		🔗 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant		🔗 Observé/mesuré	5	
localisation		🔗 Observé/mesuré	En tunnel	
retour isolant		🔗 Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		🔗 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		🔗 Observé/mesuré	Simple vitrage	
inclinaison	🔗 Observé/mesuré	Vertical		
type de volets	🔗 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)		
orientation	🔗 Observé/mesuré	Est		
type de masques proches	🔗 Observé/mesuré	Aucun		
type de masques lointains	🔗 Observé/mesuré	Homogène		
hauteur de l'angle	🔗 Observé/mesuré	<15°		
mur/plancher haut affilié	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	🔗 Observé/mesuré	1	
	surface	🔗 Observé/mesuré	0.99	
	type	🔗 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
		localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Simple vitrage
		étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
		orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
		type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
		hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	<15°
		mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
		surface	⓪ Observé/mesuré	0.85
		type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
		localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu extérieur
		retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
		épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	12
		remplissage	⓪ Observé/mesuré	Inconnu
		protection solaire	⓪ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
		orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
		type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant
		donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1	
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	4.84	
pont thermique 2	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1	
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	5	
pont thermique 3	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1	
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	5.51	



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 4	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 2
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	5.27
pont thermique 5	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	5.06
pont thermique 6	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	4.16
pont thermique 7	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	3.8
pont thermique 8	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	4.16
système de ventilation 1	Type	⓪ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	⓪ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	⓪ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⓪ Observé/mesuré	52.81
	générateur type	⓪ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie	⓪ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1980
	régulation installation type		Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⓪ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1980
	distribution type	⓪ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⓪ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⓪ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⓪ Observé/mesuré	Chauffage seul
nombre de niveau chauffé	⓪ Observé/mesuré	2	
piloteage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⓪ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	⓪ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⓪ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⓪ Observé/mesuré	150
	energie	⓪ Observé/mesuré	Electrique
	type de production d'ecs	⓪ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⓪ Observé/mesuré	2



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 451200726
Pour le compte de SC DIAG

Date de réalisation : 1 octobre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 septembre 2018

Références du bien

Adresse du bien

23 Rte de Montargis
45230 Montbouy

Référence(s) cadastrale(s):

AB0334, AB0335

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	non	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				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://sdiag.bc2e.com
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200726
ERP : 1 sur 22
DDT : 56 sur 78



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	Non	0 site * à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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 : 451200726
ERP : 2 sur 22
DDT : 57 sur 78



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 : 451200726
ERP : 3 sur 22
DDT : 58 sur 78



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 : 451200726
ERP : 4 sur 22
DDT : 59 sur 78



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.

Document réalisé le : 01/10/2025

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)
 Parcelle(s) : AB0334, AB0335
 23 Rte de Montargis 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 non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire
 L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon
 L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)
 L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols
 L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

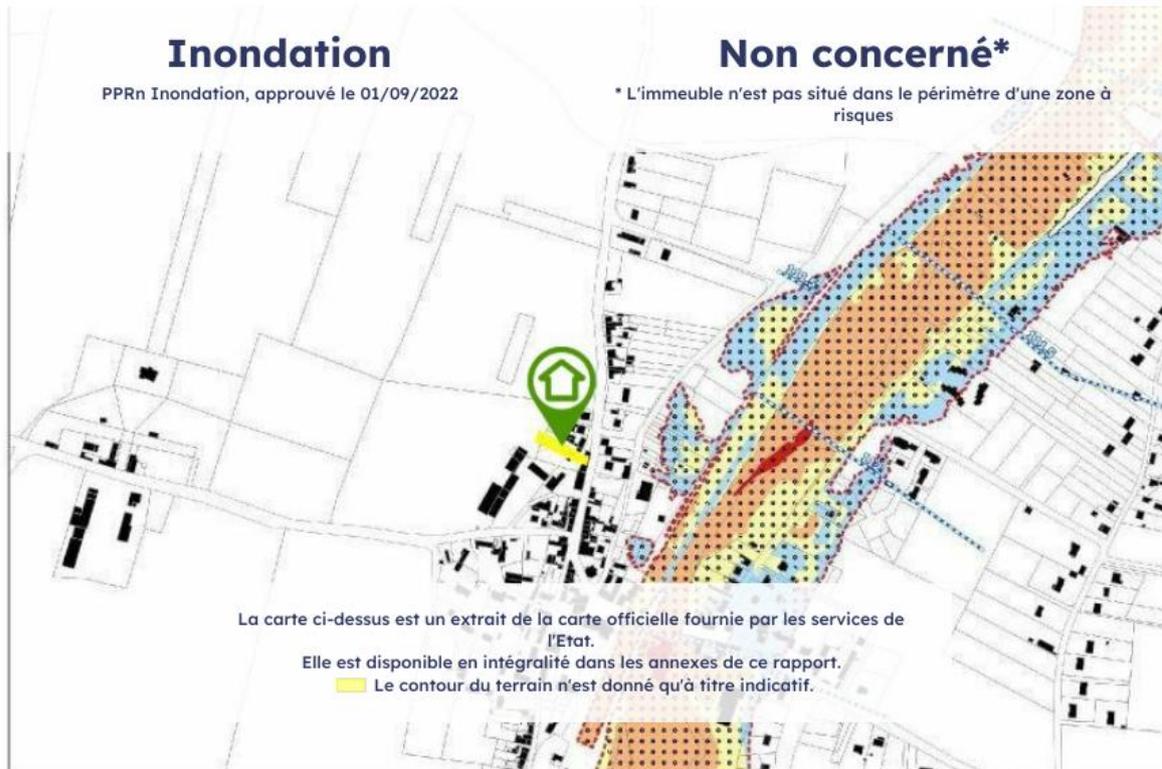
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)
 L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

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 non
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

Parties concernées
 Vendeur Successions de M. LEPERS Bernard et Mme VANPOUCHKE Yvette à _____ le _____
 Acquéreur Yeuve LEPRETRE à _____ le _____

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





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

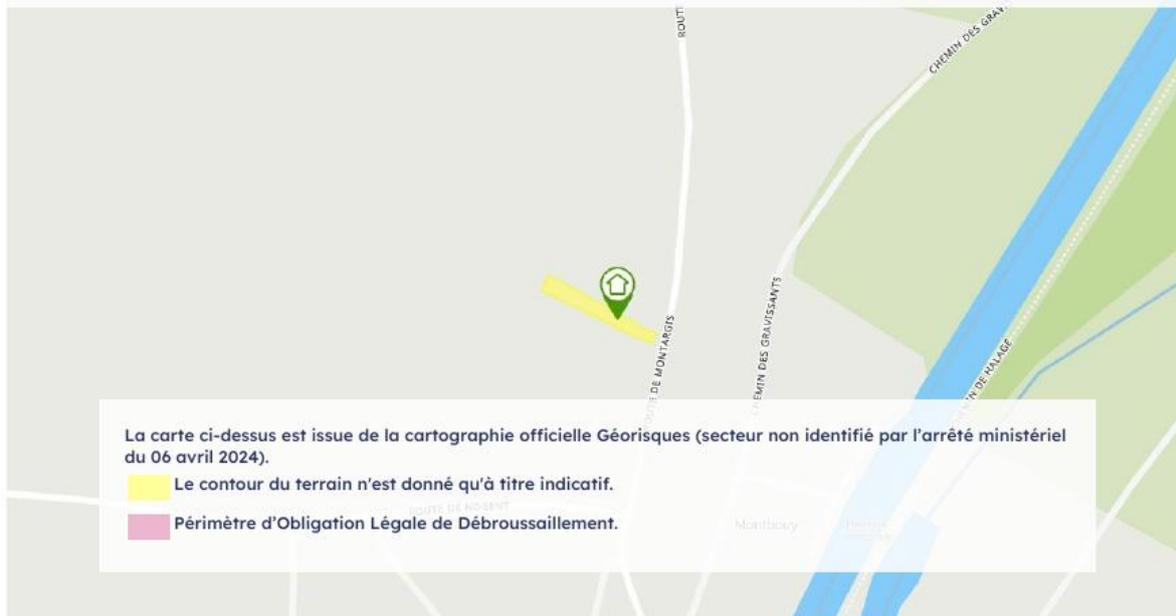
n° de rapport : 451200726
ERP : 6 sur 22
DDT : 61 sur 78



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200726
ERP : 7 sur 22
DDT : 62 sur 78



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

23 Rte de Montargis
Parcelle(s) : AB0334, AB0335
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 : 451200726
ERP : 8 sur 22
DDT : 63 sur 78



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 : 451200726
ERP : 9 sur 22
DDT : 64 sur 78



Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 01/10/2025 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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200726
ERP : 10 sur 22
DDT : 65 sur 78



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 : 451200726
ERP : 11 sur 22
DDT : 66 sur 78





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 : 451200726
ERP : 12 sur 22
DDT : 67 sur 78



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

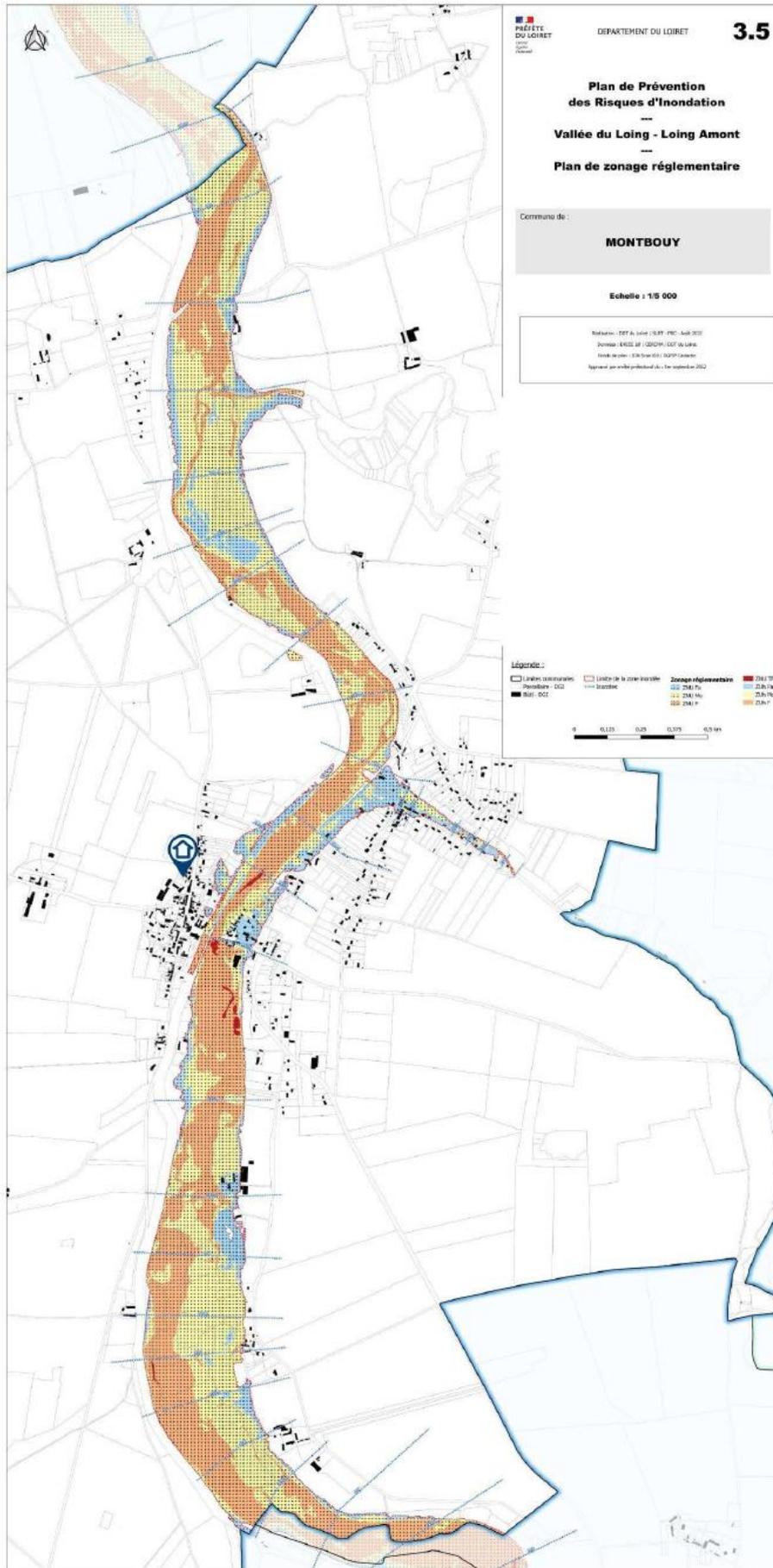
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200726
ERP : 13 sur 22
DDT : 68 sur 78





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



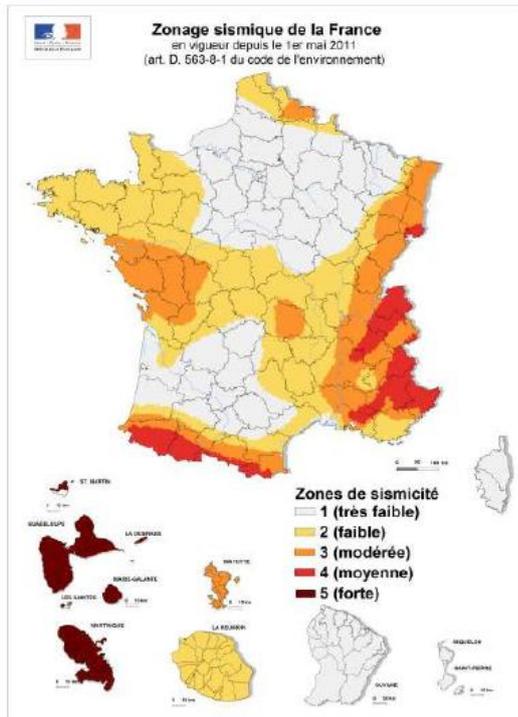
Rapport

n° de rapport : 451200726
 ERP : 14 sur 22
 DDT : 69 sur 78



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 »

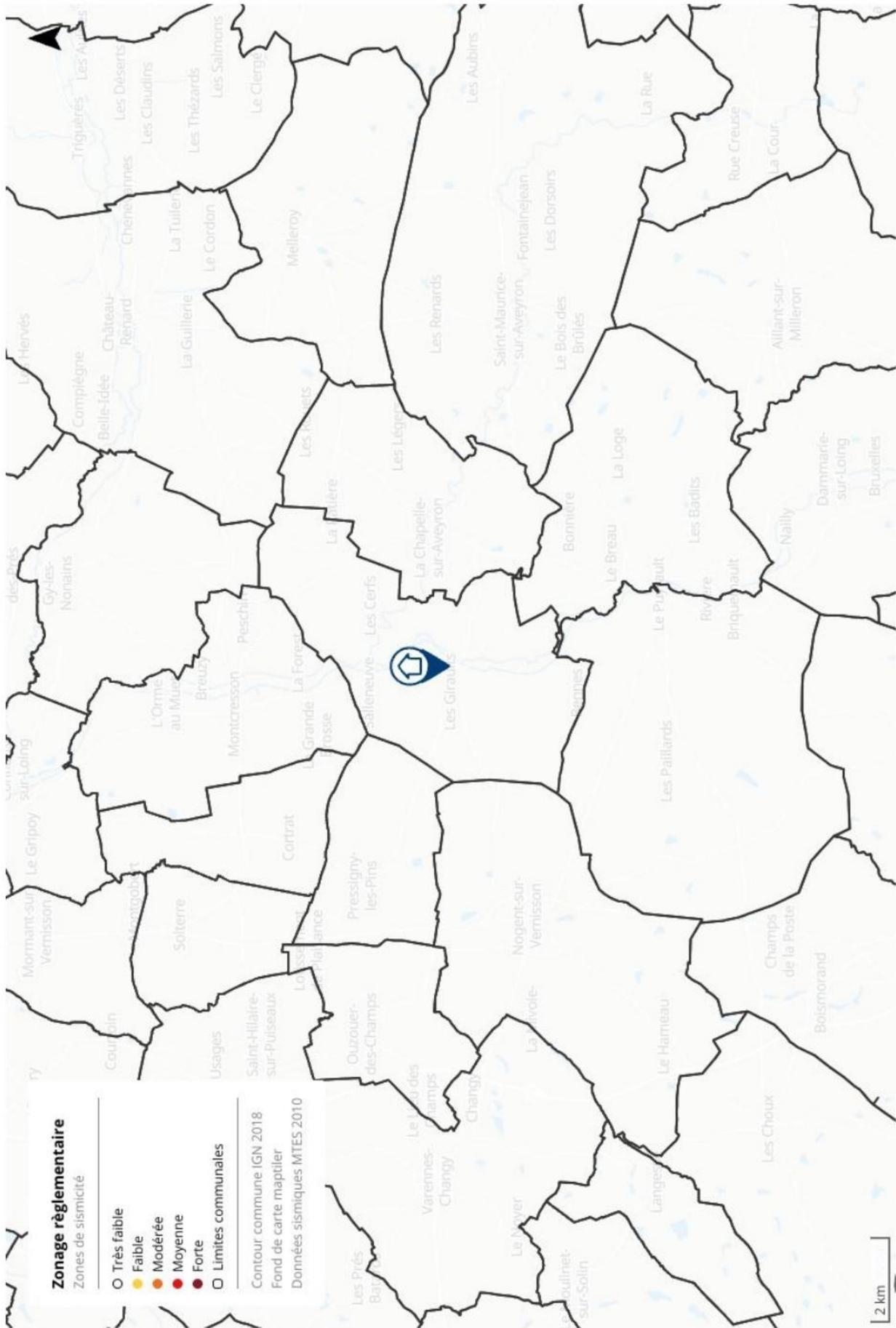
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

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 : 451200726
ERP : 16 sur 22
DDT : 71 sur 78



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 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 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.

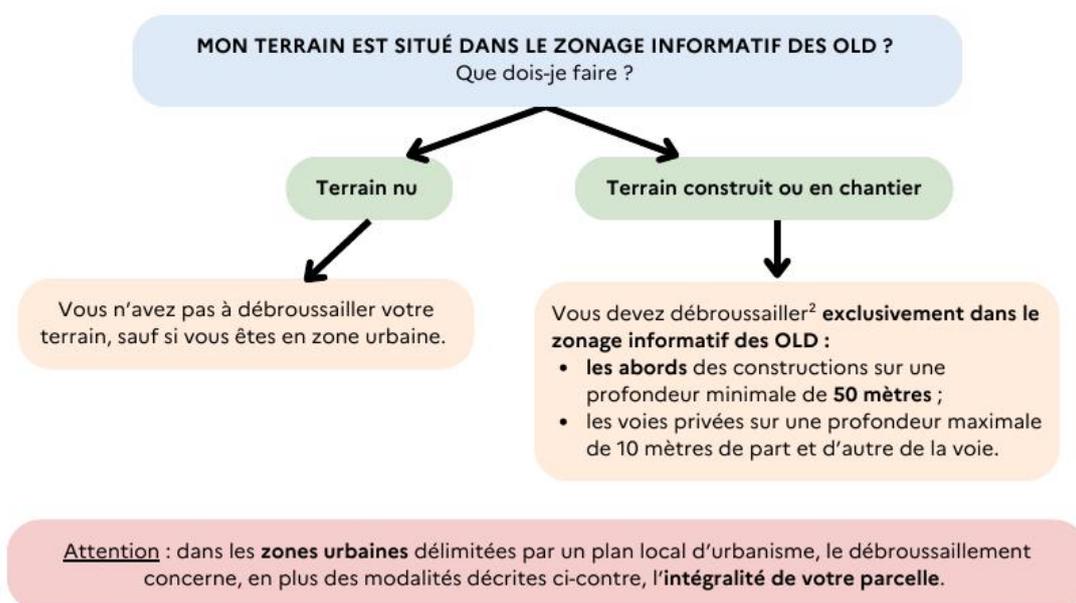
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



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.

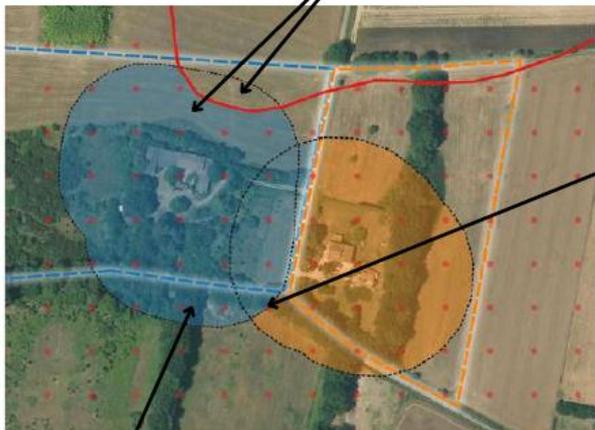
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

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



