

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° : 451200577

PROPRIETAIRE

Nom : **Succession RIVIERE Philippe et RAPDEAU Marie**
 Adresse : **38 bois le roi Lieu dit Les Sentiers**
 Ville : **45210 GRISELLES**

MISSION

Adresse : **38 bois le roi Lieu dit Les Sentiers**
 Ville : **45210 GRISELLES**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

| | | |
|--|------------------------------------|--------------------|
| Type : Maison | Nbre pièces : 3 | Lot : - |
| Cadastre : 000Z11 | Bâtiment : - | Lot secondaire : - |
| Porte : - | Date de visite : 05/03/2025 | Escalier : - |
| Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR | Opérateur : COSTERG Stephan | Étage : RDC |

DIAGNOSTICS



Diagnostic gaz



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

Rapport

n° de rapport : 451200577
 DDT : 1 sur 69



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), COSTERG Stephan, agissant à la demande de Succession RIVIERE Philippe et RAPDEAU Marie, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 05/03/2025

- 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 : 05/03/2025

Cachet:



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

Signature :



Société

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

Rapport

n° de rapport : 451200577
DDT : 2 sur 69



Fiche de Synthèse

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

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

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

Garage (Plaques (EP)) : Toiture garage.

Abris de Jardin (Plaques (EP)) : Mur Nord/Ouest abris jardin

Abris de Jardin (Plaques (EP)) : Mur Sud/Est

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

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

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

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

Aucune obligation réglementaire à signaler.

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

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

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

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

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

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

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

LOCAUX NON VISITES

| Etage | Local | Motif |
|-------|-------|-------|
| Néant | Néant | Néant |

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

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



Diagnostic électrique

Société

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

Rapport

n° de rapport : 451200577
DDT : 3 sur 69

Diagnostic elec. n°1 - 451200577

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
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).



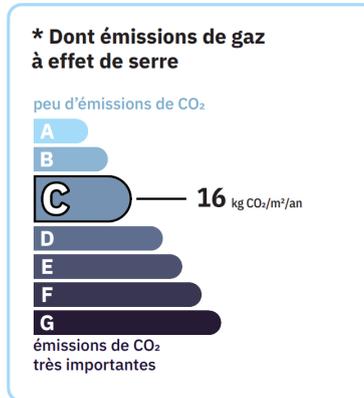
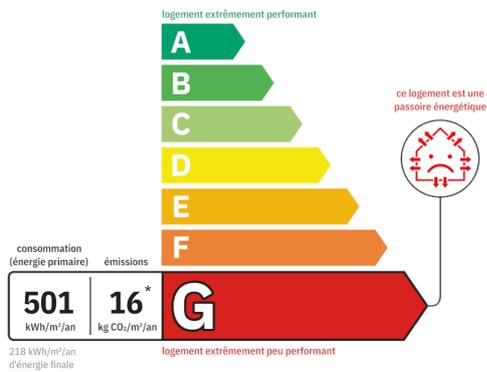
Diagnostic gaz

Diagnostic gaz n°1 - 451200577

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A1, A2, DGI



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 : 451200577
DDT : 4 sur 69



État des Installations Intérieures de **Gaz**

articles L134-8 et 9, R126-37 à 39, D126-40 et R126-41 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022

MISSION N° : 451200577 iND n° 01

A. PROPRIETAIRE

Nom : **Succession RIVIERE Philippe et RAPDEAU Marie**
Adresse : **38 bois le roi Lieu dit Les Sentiers**
Ville : **45210 GRISELLES**

A. MISSION

Adresse : **38 bois le roi Lieu dit Les Sentiers**
Ville : **45210 GRISELLES**

DONNEUR D'ORDRE

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

A. MISSION

| | | |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| Type : Maison | Nbre pièces : 3 | Lot : - |
| Cadastre : 000Z11 | Bâtiment : - | Lot secondaire : - |
| Porte : - | Date de visite : 05/03/2025 | Escalier : - |
| Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR | Opérateur : COSTERG Stephan | Étage : RDC |
| Distributeur Gaz : | Nature du gaz : GPL | Installation alimentée : NON |
| Référence client : | | |

CONCLUSIONS

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A1, A2, DGI

Il est rappelé que :

- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic» sont prises en compte dans le présent document ;
- les présences ou absences d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concernent que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

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 : 451200577
GAZ : 1 sur 5
DDT : 5 sur 69



B. DÉSIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Informations sur le titulaire du contrat de fourniture de gaz non communiquées

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

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, le 00/00/0000**, numéro de certification : **748**

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

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

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

| GENRE (1), MARQUE, MODÈLE | TYPE (2) | PUISSANCE EN KW | LOCALISATION | OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné |
|------------------------------|--------------|-----------------|--------------|--|
| Plaque de Cuisson 1, NC, nxc | Non raccordé | nc | Cuisine | L'appareil comporte une ou des anomalies : A1, A2 Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil. Absence de gaz Des points de contrôle n'ont pu être réalisés, se référer au tableau L ci-dessous. |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES :

| APPAREIL | POINT DE CONTRÔLE (3) | A1(4), A2(5), DGI(6), 32C(7) | LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS |
|---------------------|-----------------------|------------------------------|---|
| | 7d2 | DGI | La lyre GPL est dangereuse. |
| | 7d1 | A2 | La lyre GPL n'est pas marquée du logo d'une marque reconnue. |
| | 7d4 | A1 | La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. |
| Plaque de Cuisson 1 | 20.1 | A1 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. |
| Plaque de Cuisson 1 | 19.7 | A2 | Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. |

Lexique des abréviations utilisées :

(3) Point de contrôle selon la norme utilisé.

(4) A1: l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2: l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave Immédiat): l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS :

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

Norme NF P 45-500 (extraits) :

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.(...)

Il est rappelé au donneur d'ordre que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Bâtiments ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités ou points de contrôle n'ayant pu être réalisés :

Nous n'avons pas pu examiner les matériels de gaz situés derrière les meubles des pièces : Cuisine, Séjour, Toilettes, Salle de bain, Chambre 01, Chambre 02, Combles 02, Garage

Nous n'avons pas pu examiner les matériels de gaz situés derrière les doublages des murs : Cuisine, Séjour, Toilettes, Salle de bain, Chambre 01, Chambre 02, Combles 02, Garage

| APPAREIL / INSTALLATION | POINT DE CONTRÔLE | MOTIF |
|-------------------------|-------------------|---|
| Plaque de Cuisson 1 | B2 | Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil. |
| Plaque de Cuisson 1 | C2 | Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil. |
| Plaque de Cuisson 1 | D2 | Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil. |
| Plaque de Cuisson 1 | A | Absence de gaz |

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 : 451200577
GAZ : 2 sur 5
DDT : 6 sur 69



G. CONSTATATIONS DIVERSES :

- NC (Non Concerné) Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
NC (Non Concerné) Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

- NC (Non Concerné) Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

H. CONCLUSION :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
 L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur gaz

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
 Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
 Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz des informations en cas de DGI : les coordonnées du distributeur n'ayant pas été fournies malgré plusieurs demandes, les informations à lui transmettre en cas de DGI n'ont pu être envoyées. Il est vivement recommandé au donneur d'ordre ou au propriétaire de transmettre à BC2E dans les meilleurs délais les coordonnées du distributeur de gaz afin de pouvoir transmettre à ce dernier les informations prévues en cas de DGI.
- **L'attention du donneur d'ordre, du propriétaire et/ou de l'occupant est attirée par la nécessité de faire vérifier l'installation ou la partie d'installation concernée par un professionnel (installateur ou SAV) avant toute remise en service.**

J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite). Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

K. OBSERVATIONS DIVERSES :

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide "modifications mineures" dispensent de cette obligation.
Maison à l'abandon, encombrée

Etabli le 05/03/2025

Cachet:



29 Place Mirabeau
45210 LE BIGNON-MIRABEAU
06.82.61.59.75

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

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 : 451200577
GAZ : 3 sur 5
DDT : 7 sur 69



Rapport Photos



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



7d1 : La lyre GPL n'est pas marquée du logo d'une marque reconnue.

Observation : Lyre ... Aucun Marquage.



7d2 : La lyre GPL est dangereuse.

Observation : Etat général de la Lyre Joint HS.



7d4 : La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.

Observation : Lyre non lisible.



19.7 : Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.

Observation : Entrée d'air obturée à l'intérieur.

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 : 451200577
GAZ : 4 sur 5
DDT : 8 sur 69

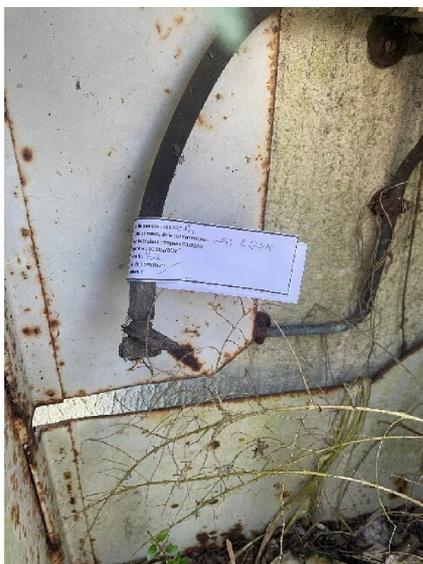




19.7 : Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.
Observation : Entrée d'air obturée à l'extérieur.



Pose d'une étiquette DGI
Condamnation de l'installation.



Pose d'une étiquette DGI
Condamnation de l'installation.



Plaque de cuisson gaz.
Test non réalisé
Pas de gaz

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 : 451200577
GAZ : 5 sur 5
DDT : 9 sur 69





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° : 451200577 iND n° 01

| IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES | |
|--|--|
| Nom : | Succession RIVIERE Philippe et RAPDEAU Marie |
| Adresse : | 38 bois le roi Lieu dit Les Sentiers |
| Ville : | 45210 GRISSELLES |

| 1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES | |
|---|--------------------------------------|
| Adresse : | 38 bois le roi Lieu dit Les Sentiers |
| Ville : | 45210 GRISSELLES |

| 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 |
| Cadastre : | 000Z11 | Bâtiment : | - |
| Porte : | - | Date de visite : | 05/03/2025 |
| Accompagnateur : | PAS D'ACCOMPAGNATEUR | Opérateur : | COSTERG Stephan |
| Référence client : | | Bien meublé : | OUI |
| Installation électrique alimentée : NON | | Mise hors tension de l'installation possible : OUI | |
| Distributeur d'électricité : ENEDIS | | Qualité du donneur d'ordre : Mandataire | |
| Année de construction : 1980 | | 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
 - 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 : 451200577
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 8
DDT : 10 sur 69



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.3.3.1 d) | La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. | | |
| B.3.3.6 a1) | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation : Notamment dans la chambre 01 | | |
| 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 l'éclairage. | | |
| 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit : | | | |
| néant | néant | néant | néant |
| 4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire : | | | |
| néant | néant | néant | néant |
| 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs : | | | |
| B.7.3 a) | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation : Notamment dans les toilettes. | | |
| B.7.3 d) | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Notamment dans le comble 01. | | |
| 6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés 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 : 451200577
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 8
DDT : 11 sur 69



| | | | |
|---|--|-------|-------|
| B.8.3 a) | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : Notamment dans la cuisine. | | |
| B.8.3 c) | L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Localisation : Notamment dans le tableau. | | |
| 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 a3) | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA. |
| 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
- 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 | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| 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.3.3.4 b) | Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |



| | | |
|--|--|--|
| B.3.3.4 d) | Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.3.3.6 b) | Éléments 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. |
| 4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire : | | |
| B.5.3 b) | Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire | Caractéristiques d'un dispositif non visibles. |
| B.5.3 d) | Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses | Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier. |
| B.5.3.1 | Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |

Nous n'avons pas pu examiner les matériels électriques situés derrière les meubles des pièces : Cuisine, Séjour, Toilettes, Salle de bain, Chambre 01, Chambre 02, Combles 02, Garage

Nous n'avons pas pu examiner les matériels électriques situés derrière les doublages des murs : Cuisine, Séjour, Toilettes, Salle de bain, Chambre 01, Chambre 02, Combles 02, Garage

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 peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

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

Néant

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 : 451200577
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 8
DDT : 13 sur 69



Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 15 A

Observation :
Installation non alimentée.

Observations diverses :
Maison à l'abandon, encombrée

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

| DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES |
|---|
| <p align="center">Appareil général de commande et de protection</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center">Prise de terre et installation de mise à la terre</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Matériels électriques présentant des risques contact direct</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Piscine privée ou bassin de fontaine</p> <p>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, voire d'une électrocution.</p> |
| INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES |
| <p align="center">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique</p> <p>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.</p> |
| <p align="center">Socles de prises de courant de type à obturateurs</p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> |
| <p align="center">Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)</p> <p>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.</p> |



Cachet de l'entreprise



Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 05/03/2025
État rédigé à : LE BIGNON-MIRABEAU le : 05/03/2025
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 : 451200577
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 8
DDT : 15 sur 69



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 : Prise électrique :

- Absence de contact de terre
- Absence de puit de 15mm
- Absence d'obturateurs



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.

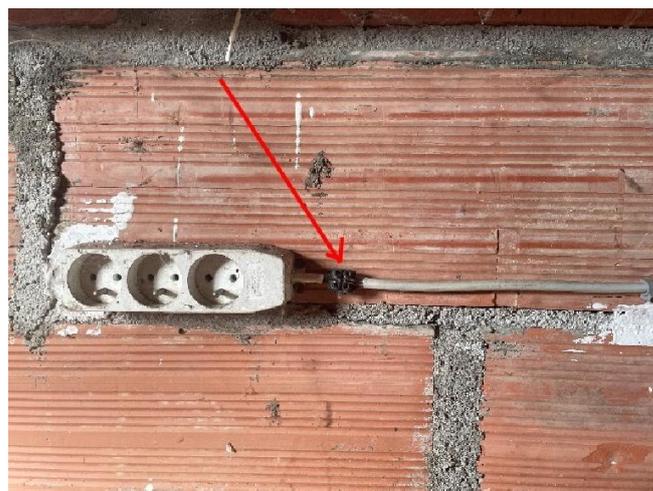
Observation : Plafonnier cuisine :

- Absence de terre
- Matériel vestuste (douille cuivre)
- Manque globe.



B.7.3 a) : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation : Absence de protection.



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

Observation : Dominos non protégé.

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

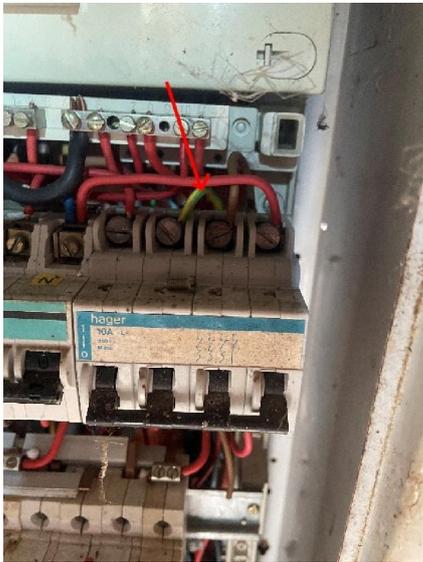
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200577
ÉLECTRICITÉ : 7 sur 8
DDT : 16 sur 69





B.8.3 c) : L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune.
Observation : Conducteur vert/jaune

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 : 451200577
ÉLECTRICITÉ : 8 sur 8
DDT : 17 sur 69



Constat Amiante

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° : 451200577 iND n° 01

PROPRIETAIRE

Nom : **Succession RIVIERE Philippe et RAPDEAU Marie**
Adresse : **38 bois le roi Lieu dit Les Sentiers**
Ville : **45210 GRISELLES**

MISSION

Adresse : **38 bois le roi Lieu dit Les Sentiers**
Ville : **45210 GRISELLES**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

| | | | | | |
|--------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|-------------------------|-------------|
| Type : | Maison | Nbre pièces : | 3 | Lot : | - |
| Cadastre : | 000Z11 | Bâtiment : | - | Lot secondaire : | - |
| Porte : | - | Étage : | RDC | Escalier : | - |
| Date de commande : | 17/02/2025 | Date de visite : | 05/03/2025 | Année de construction : | 1980 |
| Accompagnateur : | PAS D'ACCOMPAGNATEUR | Opérateur : | COSTERG Stephan | Référence client : | |

CONCLUSIONS

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

A - **CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**

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

Cuisine (Conduits) : Conduit PVC

Salle de bain (Conduits) : Conduit PVC

Chambre 01 (Conduits) : Conduit PVC

Chambre 02 (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 :

Garage (Plaques (EP)) : Toiture garage.

Abris de Jardin (Plaques (EP)) : Mur Nord/Ouest abris jardin

Abris de Jardin (Plaques (EP)) : Mur Sud/Est

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

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.



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

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

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

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

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

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

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

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

| LOCAUX NON VISITES | | |
|--------------------|-------|-------|
| Etage | Local | Motif |
| Néant | Néant | Néant |

| ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS | | |
|-----------------------|-------|-------------------|
| Etage | Local | Éléments et motif |
| Néant | Néant | Néant |

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés sous et derrière les meubles des pièces : Cuisine, Séjour, Toilettes, Salle de bain, Chambre 01, Chambre 02, Combles 02, Garage
Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés derrière les doublages des murs : Cuisine, Séjour, Toilettes, Salle de bain, Chambre 01, Chambre 02, Combles 02, Garage

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

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.

Observation :

Maison à l'abandon, encombrée,
Jardin encombré, présence de ronces sur le fond du jardin.
Maison à l'abandon, encombrée



SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200577
AMIANTE : 3 sur 13
DDT : 20 sur 69



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 : 451200577
AMIANTE : 4 sur 13
DDT : 21 sur 69



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 : 1980

- Périmètre de repérage effectif :

| Étage | Local | Nom des composants ou parties de composants |
|-------|-----------------|---|
| | | Élément : Revêtement / Substrat |
| RDC | Cuisine | |
| RDC | Séjour | |
| RDC | Toilettes | |
| RDC | Salle de bain | |
| RDC | Chambre 01 | |
| 01 | Chambre 02 | |
| 01 | Comble 01 | |
| 01 | Combles 02 | |
| RDC | Exterieurs | |
| | Garage | |
| | Abris de Jardin | |

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 : 451200577
AMIANTE : 5 sur 13
DDT : 22 sur 69



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 : 05/03/2025

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

COSTERG Stephan

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC**, numéro de certification : **748**

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

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

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

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

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

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

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

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

| Étage | Local ou zone homogène | Localisation | Numéro de prélèvement | Composant | Amiante | Critère de conclusion | Motif si MPSCA | Type de recommandation |
|-------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|---|---------|-----------------------|----------------|------------------------|
| RDC | Cuisine | Conduit PVC | | Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits | NON | MPPNCA | | |
| RDC | Salle de bain | Conduit PVC | | Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits | NON | MPPNCA | | |
| RDC | Chambre 01 | Conduit PVC | | Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits | NON | MPPNCA | | |
| 01 | Chambre 02 | Conduit PVC | | Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits | NON | MPPNCA | | |
| | Garage | Toiture garage. | | Eléments extérieurs / Toitures / Plaques | OUI | JPOR | | EP |
| | Abris de Jardin | Mur Nord/Ouest abris jardin | | Eléments extérieurs / Bardages et façades légères / Plaques | OUI | JPOR | | EP |
| | Abris de Jardin | Mur Sud/Est | | Eléments extérieurs / Bardages et façades légères / Plaques | OUI | JPOR | | EP |



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

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

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

| Étage | Local ou zone homogène | Localisation | Composant | Type de recommandation |
|-------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | Garage | Toiture garage. | Toitures / Plaques | Évaluation périodique |
| | Abris de Jardin | Mur Nord/Ouest abris jardin | Bardages et façades légères / Plaques | Évaluation périodique |
| | Abris de Jardin | Mur Sud/Est | Bardages et façades légères / Plaques | Évaluation périodique |

Complément d'information concernant le type de recommandation :

Evaluation 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
05/03/2025

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200577
AMIANTE : 7 sur 13
DDT : 24 sur 69



Cachet:



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

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° 451200577 :

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200577
AMIANTE : 8 sur 13
DDT : 25 sur 69



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 type="checkbox"/> | EP |
| | Matériau non dégradé <input 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 checked="" type="checkbox"/> | EP |
| | | Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/> | Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> | AC1 |
| | Matériau dégradé <input checked="" 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 | 451200577 |
| Date d'évaluation | 05/03/2025 |
| Bâtiment | Maison |
| Local ou zone homogène | Garage |
| Composant | Plaques |

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200577
AMIANTE : 9 sur 13
DDT : 26 sur 69



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 type="checkbox"/> | EP |
| | Matériau non dégradé <input 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 checked="" type="checkbox"/> | EP |
| | | Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/> | Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> | AC1 |
| | Matériau dégradé <input checked="" 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 | 451200577 |
| Date d'évaluation | 05/03/2025 |
| Bâtiment | Maison |
| Local ou zone homogène | Abris de Jardin |
| 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 : 451200577
AMIANTE : 10 sur 13
DDT : 27 sur 69



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 type="checkbox"/> | EP |
| | Matériau non dégradé <input 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 checked="" type="checkbox"/> | EP |
| | | Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/> | Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> | AC1 |
| | Matériau dégradé <input checked="" 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 | 451200577 |
| Date d'évaluation | 05/03/2025 |
| Bâtiment | Maison |
| Local ou zone homogène | Abris de Jardin |
| 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

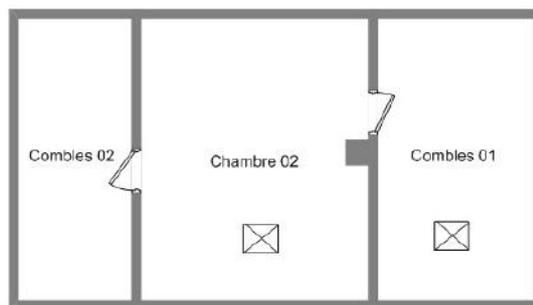
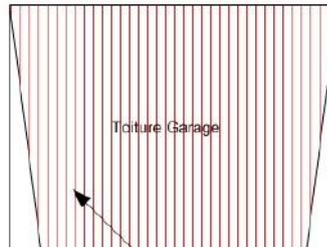
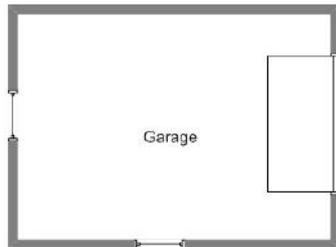
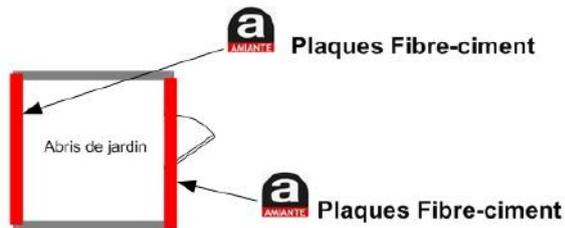


Rapport

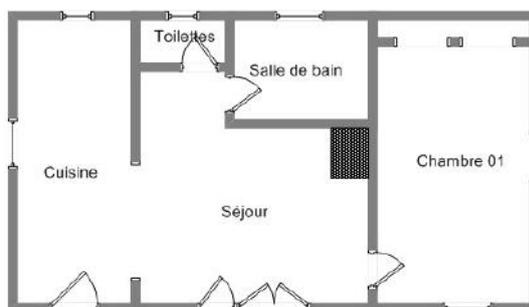
n° de rapport : 451200577
AMIANTE : 11 sur 13
DDT : 28 sur 69



Croquis



Maison 1er Etage



Maison Rez de Chaussée

LEGENDES

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

38 Bois le Roi 45210 GRISELLE

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 : 451200577
AMIANTE : 12 sur 13
DDT : 29 sur 69

Rapport Photos



Garage
Toiture
Plaques ondulées fibre-ciment
AMIANTE



Garage Détail
Toiture
Plaques ondulées fibre-ciment
AMIANTE



Abris jardin
Murs
Plaques fibre-ciment
AMIANTE



Abris Jardin
Mur Sud/Est
Plaque 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://sdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200577
AMIANTE : 13 sur 13
DDT : 30 sur 69





Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

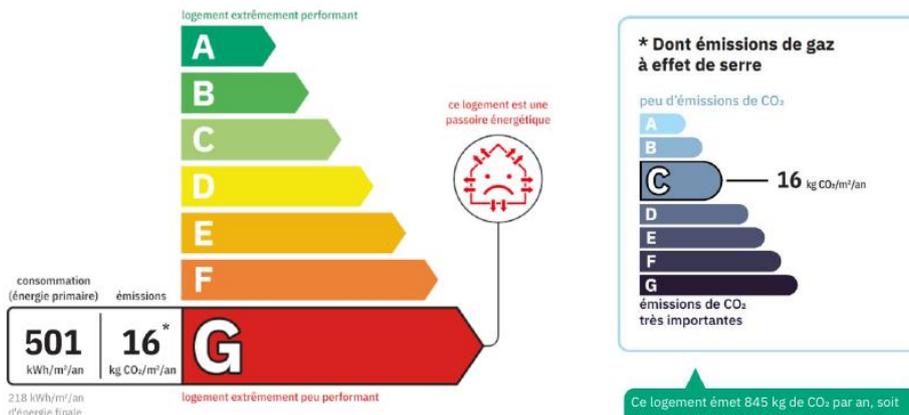
n° : 2545E0751445Q
 établi le : 05/03/2025
 valable jusqu'au : 04/03/2035

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 451200577
 adresse : **38 BOIS LE ROI LIEU DIT LES SENTIERS 45210 GRISELLES**
 type de bien : Maison
 année de construction : 1980
 surface de référence : **52.81m²**
 étage : RDC
 porte :
 lot n° :
 propriétaire : SUCCESSION RIVIERE PHILIPPE ET RAPDEAU MARIE
 adresse : 38 BOIS LE ROI LIEU DIT LES SENTIERS 45210 GRISELLES

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 pages 5 à 6.

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.



entre **2020€** et **2760€** par an

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

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 suppression, 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.ademe.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

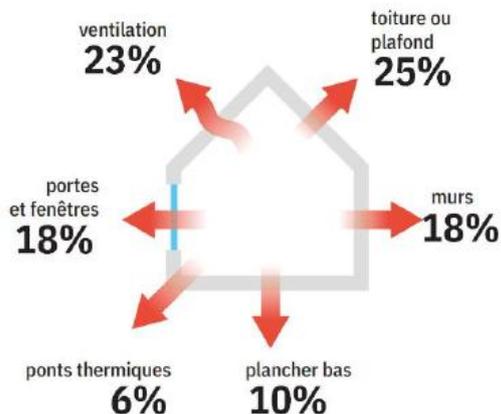


Rapport

n° de rapport : 451200577
 DPE : 1 sur 20
 DDT : 31 sur 69



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

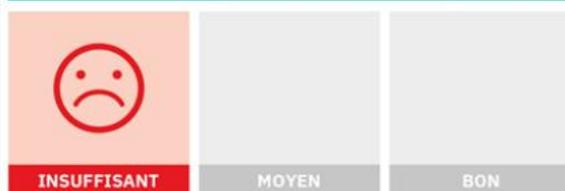


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

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

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 | 21936 (9537 é.f.) | entre 1680 € et 2280 € |  83% |
|  eau chaude sanitaire |  électricité | 4330 (1883 é.f.) | entre 330 € et 450 € |  16% |
|  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 : | | 26 487 kWh (11 516 kWh é.f.) | entre 2 020 € et 2 760 € 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

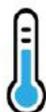
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -21% sur votre facture **soit -425€ par an**

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

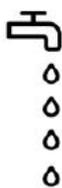
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 -24% sur votre facture **soit -93€ 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 Sud Ouest, Sud Est, Nord Est, Nord Ouest en briques creuses donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Sud Est en briques creuses donnant sur combles fortement ventilés, avec isolation intérieure Murs Nord Ouest en briques creuses donnant sur combles très faiblement ventilés, avec isolation intérieure | moyenne |
|  plancher bas | Plancher inconnu donnant sur terre-plein, non isolé | moyenne |
|  toiture/plafond | Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure Dalle béton donnant sous combles fortement ventilés, non isolé | insuffisante |
|  portes et fenêtre | Portes en bois avec double vitrage Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  chauffage | Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
|  pilotage | Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air. Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel) |
|  climatisation | |
|  ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |

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 : 451200577
DPE : 4 sur 20
DDT : 34 sur 69



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 | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur. |
|  éclairages | Nettoyer les ampoules et luminaires |
|  isolation | Faire vérifier et compléter 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 : 451200577
DPE : 5 sur 20
DDT : 35 sur 69



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 : 11500 à 15570€

| lot | description | performance recommandée |
|--|---|---|
|  toiture et combles | Isolation des planchers de combles perdus avec un matériau ayant un $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ | $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  murs | Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 4.4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ | $R \geq 4.4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  portes et fenêtres | Installation de porte d'entrée avec $U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ | $U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |
|  ventilation | Installation d'une VMC Hygro B | |
|  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 : 10880 à 14720€

| lot | description | performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  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 chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération | |

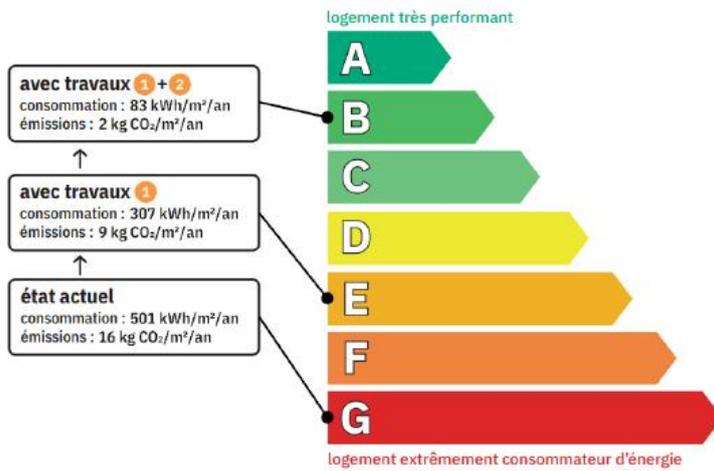
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

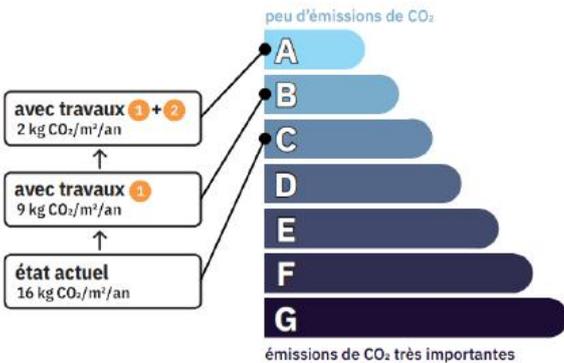


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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 : 451200577
DPE : 7 sur 20
DDT : 37 sur 69



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 : 451200577
date de visite du bien : 05/03/2025
invariant fiscal du logement : Inconnu
référence de la parcelle cadastrale : 000Z11
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
→ aucun document remis

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergies que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyen des énergies que l'Observatoire de l'Energie 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 l'arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------------------|----------------------|---------------------|
| département | 📍 Observé/mesuré | 45210 |
| altitude | 🌐 données en ligne | <= 400 |
| type de bien | 📍 Observé / mesuré | Maison individuelle |
| année de construction | ≈ Estimé | 1980 |
| période de construction | ≈ Estimé | De 1978 à 1982 |
| surface de référence | 📍 Observé / mesuré | 52.81m ² |
| nombre de niveaux | 📍 Observé / mesuré | 2 |
| hauteur moyenne sous plafond | 📍 Observé / mesuré | 2.59m |

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 : 451200577
DPE : 8 sur 20
DDT : 38 sur 69



Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|------------------------------------|---------------------------|---|-----------------------------|---|
| enveloppe (suite) | plancher bas 1 | surface | ⊕ Observé/mesuré | 40.95 |
| | | type | ⊕ Observé/mesuré | Plancher inconnu |
| | | isolation | ⊕ Observé/mesuré | Non |
| | | périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol | ⊕ Observé/mesuré | 27.12 |
| | | inertie | ⊕ Observé/mesuré | Lourde |
| | | mitoyenneté | ⊕ Observé/mesuré | Plancher sur terre-plein |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | toiture / plafond 1 | surface totale (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 13.24 |
| | | surface opaque (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 13.24 (surface des menuiseries déduite) |
| | | type | ⊕ Observé/mesuré | Dalle béton |
| | | type de toiture | ⊕ Observé/mesuré | Combles perdus |
| | | isolation | ⊕ Observé/mesuré | Non |
| | | inertie | ⊕ Observé/mesuré | Lourde |
| | | type de local non chauffé | ⊕ Observé/mesuré | Combles fortement ventilés |
| | | surface Aiu | ⊕ Observé/mesuré | 23.38 |
| | | isolation Aiu | ⊕ Observé/mesuré | Oui |
| | | surface Aue | ⊕ Observé/mesuré | 37.6 |
| | | isolation Aue | ⊕ Observé/mesuré | Non |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | | toiture / plafond 2 | surface totale (m²) | ⊕ Observé/mesuré |
| | surface opaque (m²) | | ⊕ Observé/mesuré | 9.53 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | | ⊕ Observé/mesuré | Dalle béton |
| | type de toiture | | ⊕ Observé/mesuré | Combles perdus |
| | isolation | | ⊕ Observé/mesuré | Non |
| | inertie | | ⊕ Observé/mesuré | Lourde |
| | type de local non chauffé | | ⊕ Observé/mesuré | Combles très faiblement ventilés |
| | surface Aiu | | ⊕ Observé/mesuré | 19.70 |
| | isolation Aiu | | ⊕ Observé/mesuré | Oui |
| | surface Aue | | ⊕ Observé/mesuré | 28.75 |
| | toiture / plafond 3 | isolation Aue | ⊕ Observé/mesuré | Oui |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 0.7 |
| | | surface totale (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 8.08 |
| | | surface opaque (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 8.08 (surface des menuiseries déduite) |
| type | | ⊕ Observé/mesuré | Plafond en plaque de plâtre | |
| type de toiture | | ⊕ Observé/mesuré | Combles perdus | |
| isolation | | ⊕ Observé/mesuré | Inconnu | |
| type isolation | | ✗ Valeur par défaut | ITE | |
| année de construction / rénovation | | ✗ Valeur par défaut | De 1978 à 1982 | |
| inertie | ⊕ Observé/mesuré | Légère | | |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|---|--|
| enveloppe (suite) | toiture / plafond 3 (suite) | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Local non chauffé non accessible | |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 0.95 | |
| | toiture / plafond 4 | surface totale (m ²) | 🔍 Observé/mesuré | 19.64 | |
| | | surface opaque (m ²) | 🔍 Observé/mesuré | 18.55 (surface des menuiseries déduite) | |
| | | type | 🔍 Observé/mesuré | Combles aménagés sous rampant | |
| | | type de toiture | 🔍 Observé/mesuré | Combles aménagés | |
| | | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Oui | |
| | | type isolation | ❌ Valeur par défaut | ITE | |
| | mur 1 | toiture / plafond 4 | épaisseur isolant | 🔍 Observé/mesuré | 10 |
| | | | inertie | 🔍 Observé/mesuré | Légère |
| | | mur 1 | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | | | surface totale (m ²) | 🔍 Observé/mesuré | 4.86 |
| | | | surface opaque (m ²) | 🔍 Observé/mesuré | 2.99 (surface des menuiseries déduite) |
| type | | | 🔍 Observé/mesuré | Murs en briques creuses | |
| épaisseur moyenne (cm) | | | 🔍 Observé/mesuré | 20 | |
| isolation | | | 🔍 Observé/mesuré | Oui | |
| type isolation | | | ❌ Valeur par défaut | ITI | |
| épaisseur isolant | | | 🔍 Observé/mesuré | 6 | |
| inertie | | | 🔍 Observé/mesuré | Légère | |
| orientation | | | 🔍 Observé/mesuré | Sud Ouest | |
| plancher bas associé | | | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu | |
| plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Dalle béton | | | |
| mur 2 | mur 1 | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 | |
| | mur 2 | surface totale (m ²) | 🔍 Observé/mesuré | 12.65 | |
| | | surface opaque (m ²) | 🔍 Observé/mesuré | 9.55 (surface des menuiseries déduite) | |
| | | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en briques creuses | |
| | | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 20 | |
| | | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Oui | |
| | | type isolation | ❌ Valeur par défaut | ITI | |
| | | épaisseur isolant | 🔍 Observé/mesuré | 6 | |
| | | inertie | 🔍 Observé/mesuré | Légère | |
| | | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Ouest | |
| | | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu | |
| | | plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Dalle béton | |
| | | mur 3 | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | | 1 | | |
| mur 3 | surface totale (m ²) | 🔍 Observé/mesuré | 6.91 | | |
| | surface opaque (m ²) | 🔍 Observé/mesuré | 5.04 (surface des menuiseries déduite) | | |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|---|
| enveloppe (suite) | mur 3 (suite) | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en briques creuses |
| | | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 20 |
| | | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Oui |
| | | type isolation | ❌ Valeur par défaut | ITI |
| | | épaisseur isolant | 🔍 Observé/mesuré | 6 |
| | | inertie | 🔍 Observé/mesuré | Légère |
| | | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Ouest |
| | | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| | | plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Dalle béton |
| | | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | mur 4 | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 12.7 |
| | | surface opaque (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 10.83 (surface des menuiseries déduite) |
| | | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en briques creuses |
| | | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 20 |
| | | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Oui |
| | | type isolation | ❌ Valeur par défaut | ITI |
| | | épaisseur isolant | 🔍 Observé/mesuré | 6 |
| | | inertie | 🔍 Observé/mesuré | Légère |
| | | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Est |
| | | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| | | plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Dalle béton |
| | | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | | mur 5 | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré |
| type | 🔍 Observé/mesuré | | Murs en briques creuses | |
| épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | | 20 | |
| isolation | 🔍 Observé/mesuré | | Oui | |
| type isolation | ❌ Valeur par défaut | | ITI | |
| épaisseur isolant | 🔍 Observé/mesuré | | 6 | |
| inertie | 🔍 Observé/mesuré | | Légère | |
| orientation | 🔍 Observé/mesuré | | Nord Est | |
| plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | | Plancher bas 1 - Plancher inconnu | |
| plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | | Plancher haut 1 - Dalle béton | |
| mur 6 | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 | |
| | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 12.65 | |
| | surface opaque (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 11.2 (surface des menuiseries déduite) | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en briques creuses | |
| | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 20 | |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|--|
| enveloppe (suite) | mur 6 (suite) | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Oui |
| | | type isolation | ✗ Valeur par défaut | ITI |
| | | épaisseur isolant | 🔍 Observé/mesuré | 6 |
| | | inertie | 🔍 Observé/mesuré | Légère |
| | | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Nord Est |
| | | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| | | plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Dalle béton |
| | | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | mur 7 | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 4.86 |
| | | surface opaque (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 4.62 (surface des menuiseries déduite) |
| | | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en briques creuses |
| | | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 20 |
| | | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Oui |
| | | type isolation | ✗ Valeur par défaut | ITI |
| | | épaisseur isolant | 🔍 Observé/mesuré | 6 |
| | | inertie | 🔍 Observé/mesuré | Légère |
| | | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Nord Est |
| | | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu |
| | | plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Dalle béton |
| mur 8 | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 | |
| | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 12.7 | |
| | surface opaque (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 11.28 (surface des menuiseries déduite) | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en briques creuses | |
| | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 20 | |
| | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Oui | |
| | type isolation | ✗ Valeur par défaut | ITI | |
| | épaisseur isolant | 🔍 Observé/mesuré | 6 | |
| | inertie | 🔍 Observé/mesuré | Légère | |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Nord Ouest | |
| mur 9 | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Plancher inconnu | |
| | plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Dalle béton | |
| | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 | |
| | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 10.17 | |
| | surface opaque (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 9.1 (surface des menuiseries déduite) | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en briques creuses | |
| | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 20 | |
| | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Inconnu | |
| | | | | |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--|
| enveloppe (suite) | mur 9 (suite) | type isolation | ✗ Valeur par défaut | ITI |
| | | année de construction / rénovation | ✗ Valeur par défaut | De 1978 à 1982 |
| | | inertie | 🕒 Observé/mesuré | Légère |
| | | orientation | 🕒 Observé/mesuré | Sud Est |
| | | type de local non chauffé | 🕒 Observé/mesuré | Combles fortement ventilés |
| | | surface Aiu | 🕒 Observé/mesuré | 23.38 |
| | | isolation Aiu | 🕒 Observé/mesuré | Oui |
| | | surface Aue | 🕒 Observé/mesuré | 37.6 |
| | | isolation Aue | 🕒 Observé/mesuré | Non |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | mur 10 | surface totale (m²) | 🕒 Observé/mesuré | 10.17 |
| | | surface opaque (m²) | 🕒 Observé/mesuré | 8.73 (surface des menuiseries déduite) |
| | | type | 🕒 Observé/mesuré | Murs en briques creuses |
| | | épaisseur moyenne (cm) | 🕒 Observé/mesuré | 20 |
| | | isolation | 🕒 Observé/mesuré | Inconnu |
| | | type isolation | ✗ Valeur par défaut | ITI |
| | | année de construction / rénovation | ✗ Valeur par défaut | De 1978 à 1982 |
| | | inertie | 🕒 Observé/mesuré | Légère |
| | | orientation | 🕒 Observé/mesuré | Nord Ouest |
| | | type de local non chauffé | 🕒 Observé/mesuré | Combles très faiblement ventilés |
| | porte 1 (Porte sur Mur 1) | surface Aiu | 🕒 Observé/mesuré | 19.70 |
| | | isolation Aiu | 🕒 Observé/mesuré | Oui |
| | | surface Aue | 🕒 Observé/mesuré | 28.75 |
| | | isolation Aue | 🕒 Observé/mesuré | Oui |
| | | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 0.7 |
| | | nombre | 🕒 Observé/mesuré | 1 |
| | | surface | 🕒 Observé/mesuré | 1.87 |
| | | type | 🕒 Observé/mesuré | Porte en bois avec double vitrage |
| | | largeur du dormant | 🕒 Observé/mesuré | 5 |
| | | localisation | 🕒 Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | porte 2 (Porte sur Mur 9) | retour isolant | 🕒 Observé/mesuré | Sans retour |
| | | étanchéité | 🕒 Observé/mesuré | Présence de joint |
| | | mur affilié | 🕒 Observé/mesuré | Mur 1 - Murs en briques creuses |
| mitoyenneté | | 🕒 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| coefficient de déperdition (b) | | Méthode 3CL | 1 | |
| nombre | | 🕒 Observé/mesuré | 1 | |
| surface | | 🕒 Observé/mesuré | 1.07 | |
| type | | 🕒 Observé/mesuré | Porte en bois opaque pleine | |
| largeur du dormant | | 🕒 Observé/mesuré | 5 | |
| localisation | | 🕒 Observé/mesuré | Au nu intérieur | |



Fiche technique du logement (suite)

| | | | |
|--|--------------------------------|---|---|
| porte 2 (Porte sur Mur 9) (suite) | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour |
| | mur affilié | 🔍 Observé/mesuré | Mur 9 - Murs en briques creuses |
| | type de local non chauffé | 🔍 Observé/mesuré | Combles fortement ventilés |
| | surface Aiu | 🔍 Observé/mesuré | 23.38 |
| | isolation Aiu | 🔍 Observé/mesuré | Oui |
| | surface Aue | 🔍 Observé/mesuré | 37.6 |
| | isolation Aue | 🔍 Observé/mesuré | Non |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | 🔍 Observé/mesuré | 1 |
| | surface | 🔍 Observé/mesuré | 1.44 |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Porte en bois opaque pleine |
| | largeur du dormant | 🔍 Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour |
| | mur affilié | 🔍 Observé/mesuré | Mur 10 - Murs en briques creuses |
| | type de local non chauffé | 🔍 Observé/mesuré | Combles très faiblement ventilés |
| | porte 3 (Porte sur Mur 10) | surface Aiu | 🔍 Observé/mesuré |
| isolation Aiu | | 🔍 Observé/mesuré | Oui |
| surface Aue | | 🔍 Observé/mesuré | 28.75 |
| isolation Aue | | 🔍 Observé/mesuré | Oui |
| coefficient de déperdition (b) | | Méthode 3CL | 0.7 |
| nombre | | 🔍 Observé/mesuré | 1 |
| surface | | 🔍 Observé/mesuré | 3.10 |
| type | | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| largeur du dormant | | 🔍 Observé/mesuré | 5 |
| localisation | | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| retour isolant | | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour |
| type de paroi | | 🔍 Observé/mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| type de vitrage | | 🔍 Observé/mesuré | Double vitrage |
| étanchéité | | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint |
| inclinaison | | 🔍 Observé/mesuré | Vertical |
| épaisseur lame d'air | | 🔍 Observé/mesuré | 6 |
| remplissage | | 🔍 Observé/mesuré | Inconnu |
| type de volets | 🔍 Observé/mesuré | Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) | |
| orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Ouest | |
| fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2) | type de masques proches | 🔍 Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | 🔍 Observé/mesuré | Non homogène |
| | angle secteur 1 | 🔍 Observé/mesuré | <15° |
| | angle secteur 2 | 🔍 Observé/mesuré | <15° |
| | angle secteur 3 | 🔍 Observé/mesuré | 15° <= <30° |

enveloppe (suite)



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|--|--------------------------------|---|---|
| fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3) | angle secteur 4 | ⓪ Observé/mesuré | 30° <= <60° |
| | mur/plancher haut affilé | ⓪ Observé/mesuré | Mur 2 - Murs en briques creuses |
| | donnant sur | ⓪ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | ⓪ Observé/mesuré | 1 |
| | surface | ⓪ Observé/mesuré | 1.87 |
| | type | ⓪ Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | 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 | Double vitrage |
| | étanchéité | ⓪ Observé/mesuré | Présence de joint |
| | inclinaison | ⓪ Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | ⓪ Observé/mesuré | 6 |
| | remplissage | ⓪ Observé/mesuré | Inconnu |
| | type de volets | ⓪ Observé/mesuré | Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) |
| | orientation | ⓪ Observé/mesuré | Sud Ouest |
| | type de masques proches | ⓪ Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | ⓪ Observé/mesuré | Non homogène |
| fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4) | angle secteur 1 | ⓪ Observé/mesuré | <15° |
| | angle secteur 2 | ⓪ Observé/mesuré | <15° |
| | angle secteur 3 | ⓪ Observé/mesuré | <15° |
| | angle secteur 4 | ⓪ Observé/mesuré | 15° <= <30° |
| | mur/plancher haut affilé | ⓪ Observé/mesuré | Mur 3 - Murs en briques creuses |
| | donnant sur | ⓪ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | ⓪ Observé/mesuré | 1 |
| | surface | ⓪ Observé/mesuré | 1.87 |
| | type | ⓪ Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | 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 | Double vitrage | |
| étanchéité | ⓪ Observé/mesuré | Présence de joint | |
| inclinaison | ⓪ Observé/mesuré | Vertical | |
| épaisseur lame d'air | ⓪ Observé/mesuré | 6 | |
| remplissage | ⓪ Observé/mesuré | Inconnu | |
| type de volets | ⓪ Observé/mesuré | Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) | |



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | | |
|---|--|----------------------|---|----------|
| fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4) (suite) | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Est | |
| | type de masques proches | 🔍 Observé/mesuré | Aucun | |
| | type de masques lointains | 🔍 Observé/mesuré | Aucun | |
| | mur/plancher haut affilié | 🔍 Observé/mesuré | Mur 4 - Murs en briques creuses | |
| | donnant sur | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 | |
| | nombre | 🔍 Observé/mesuré | 1 | |
| | surface | 🔍 Observé/mesuré | 1.15 | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal | |
| | largeur du dormant | 🔍 Observé/mesuré | 5 | |
| | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur | |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour | |
| | type de paroi | 🔍 Observé/mesuré | Fenêtres battantes | |
| | type de vitrage | 🔍 Observé/mesuré | Double vitrage | |
| | étanchéité | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint | |
| | fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 6) | inclinaison | 🔍 Observé/mesuré | Vertical |
| | | épaisseur lame d'air | 🔍 Observé/mesuré | 6 |
| remplissage | | 🔍 Observé/mesuré | Inconnu | |
| type de volets | | 🔍 Observé/mesuré | Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) | |
| orientation | | 🔍 Observé/mesuré | Nord Est | |
| type de masques proches | | 🔍 Observé/mesuré | Aucun | |
| type de masques lointains | | 🔍 Observé/mesuré | Homogène | |
| hauteur de l'angle | | 🔍 Observé/mesuré | 15° <= <30° | |
| mur/plancher haut affilié | | 🔍 Observé/mesuré | Mur 6 - Murs en briques creuses | |
| donnant sur | | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| coefficient de déperdition (b) | | Méthode 3CL | 1 | |
| nombre | | 🔍 Observé/mesuré | 1 | |
| surface | | 🔍 Observé/mesuré | 0.30 | |
| type | | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal | |
| largeur du dormant | | 🔍 Observé/mesuré | 5 | |
| localisation | | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur | |
| retour isolant | | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour | |
| type de paroi | 🔍 Observé/mesuré | Fenêtres battantes | | |
| type de vitrage | 🔍 Observé/mesuré | Double vitrage | | |
| étanchéité | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint | | |
| inclinaison | 🔍 Observé/mesuré | Vertical | | |
| épaisseur lame d'air | 🔍 Observé/mesuré | 6 | | |
| fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6) | remplissage | 🔍 Observé/mesuré | Inconnu | |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Nord Est | |
| | type de masques proches | 🔍 Observé/mesuré | Aucun | |



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|---|--|------------------|---|
| fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6) (suite) | type de masques lointains | 🔍 Observé/mesuré | Homogène |
| | hauteur de l'angle | 🔍 Observé/mesuré | 15° <= <30° |
| | mur/plancher haut affilié | 🔍 Observé/mesuré | Mur 6 - Murs en briques creuses |
| | donnant sur | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | 🔍 Observé/mesuré | 1 |
| | surface | 🔍 Observé/mesuré | 0.24 |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | largeur du dormant | 🔍 Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | 🔍 Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | 🔍 Observé/mesuré | Double vitrage |
| | étanchéité | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint |
| | fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 7) | inclinaison | 🔍 Observé/mesuré |
| épaisseur lame d'air | | 🔍 Observé/mesuré | 6 |
| remplissage | | 🔍 Observé/mesuré | Inconnu |
| orientation | | 🔍 Observé/mesuré | Nord Est |
| type de masques proches | | 🔍 Observé/mesuré | Aucun |
| type de masques lointains | | 🔍 Observé/mesuré | Homogène |
| hauteur de l'angle | | 🔍 Observé/mesuré | 15° <= <30° |
| mur/plancher haut affilié | | 🔍 Observé/mesuré | Mur 7 - Murs en briques creuses |
| donnant sur | | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| coefficient de déperdition (b) | | Méthode 3CL | 1 |
| nombre | | 🔍 Observé/mesuré | 1 |
| surface | | 🔍 Observé/mesuré | 1.42 |
| type | | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| largeur du dormant | | 🔍 Observé/mesuré | 5 |
| fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 8) | | localisation | 🔍 Observé/mesuré |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | 🔍 Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | 🔍 Observé/mesuré | Double vitrage |
| | étanchéité | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint |
| | inclinaison | 🔍 Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | 🔍 Observé/mesuré | 6 |
| | remplissage | 🔍 Observé/mesuré | Inconnu |
| | type de volets | 🔍 Observé/mesuré | Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Nord Ouest |
| | type de masques proches | 🔍 Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | 🔍 Observé/mesuré | Homogène |



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 4) | hauteur de l'angle | Ⓞ Observé/mesuré | <15° |
| | mur/plancher haut affilé | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 8 - Murs en briques creuses |
| | donnant sur | Ⓞ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | nombre | Ⓞ Observé/mesuré | 1 |
| | surface | Ⓞ Observé/mesuré | 1.09 |
| | type | Ⓞ Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | largeur du dormant | Ⓞ Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | Ⓞ Observé/mesuré | Au nu extérieur |
| | retour isolant | Ⓞ Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | Ⓞ Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | Ⓞ Observé/mesuré | Double vitrage |
| | étanchéité | Ⓞ Observé/mesuré | Présence de joint |
| | inclinaison | Ⓞ Observé/mesuré | Pente(75° > 25°) |
| | épaisseur lame d'air | Ⓞ Observé/mesuré | 6 |
| | remplissage | Ⓞ Observé/mesuré | Inconnu |
| | orientation | Ⓞ Observé/mesuré | Sud Ouest |
| | type de masques proches | Ⓞ Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | Ⓞ Observé/mesuré | Aucun |
| | pont thermique 1 | mur/plancher haut affilé | Ⓞ Observé/mesuré |
| donnant sur | | Ⓞ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| pont thermique 1 | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL | 1 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 1 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 2 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 1.9 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 2 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 3 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 3.99 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 3 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 4 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 2.7 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 4 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 5 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 4.96 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 5 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 6 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 2.7 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 6 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 7 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 3.99 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 7 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 8 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 1.9 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 8 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 9 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 4.96 |
| | type de liaison | Ⓞ Observé/mesuré | Mur 1 / Plancher haut 1 |
| pont thermique 9 | Longueur | Ⓞ Observé/mesuré | 1.9 |



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|--|---------------------|--------------------|--|
| pont thermique 10 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 2 / Plancher haut 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 3.99 |
| pont thermique 11 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 3 / Plancher haut 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 2.7 |
| pont thermique 12 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 4 / Plancher haut 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 4.96 |
| pont thermique 13 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 5 / Plancher haut 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 2.7 |
| pont thermique 14 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 6 / Plancher haut 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 3.99 |
| pont thermique 15 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 7 / Plancher haut 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 1.9 |
| pont thermique 16 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 8 / Plancher haut 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 4.96 |
| pont thermique 17 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 1 / Porte 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 5.09 |
| pont thermique 18 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 9 / Porte 2 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 3.95 |
| pont thermique 19 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 10 / Porte 3 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 4.8 |
| pont thermique 20 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 5.96 |
| pont thermique 21 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 3 / Fenêtre 2 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 5.5 |
| pont thermique 22 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 4 / Fenêtre 3 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 5.5 |
| pont thermique 23 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 6 / Fenêtre 4 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 4.3 |
| pont thermique 24 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 6 / Fenêtre 5 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 2.22 |
| pont thermique 25 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 7 / Fenêtre 6 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 2 |
| pont thermique 26 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 8 / Fenêtre 7 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 4.76 |
| système de ventilation 1 | Type | ⊕ Observé/mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | façade exposées | ⊕ Observé / mesuré | plusieurs |
| systèmes de chauffage / Installation 1 | type d'installation | ⊕ Observé/mesuré | Installation de chauffage seul classique |
| | surface chauffée | ⊕ Observé/mesuré | 52.81 |
| | générateur type | ⊕ Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct |
| | énergie utilisée | ⊕ Observé/mesuré | Electricité |



Fiche technique du logement (suite)

équipement

| | | | |
|--|------------------------------|------------------|--|
| systèmes de chauffage / Installation 1 (suite) | régulation installation type | 🔍 Observé/mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | émetteur type | 🔍 Observé/mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | émetteur année installation | 🔍 Observé/mesuré | 1980 |
| | distribution type | 🔍 Observé/mesuré | Pas de réseau de distribution |
| | en volume habitable | 🔍 Observé/mesuré | Oui |
| | numéro d'intermittence | | 1 |
| | émetteur | 🔍 Observé/mesuré | Principal |
| | fonctionnement ecs | 🔍 Observé/mesuré | Chauffage seul |
| | nombre de niveau chauffé | 🔍 Observé/mesuré | 2 |
| pilotage 1 | numéro | | 1 |
| | équipement | | Absent |
| | chauffage type | | Divisé |
| | régulation pièce par pièce | | Avec |
| systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 | système | | Radiateur / Convecteur |
| | production type | 🔍 Observé/mesuré | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue |
| | installation type | 🔍 Observé/mesuré | Individuelle |
| | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës |
| | volume ballon (L) | 🔍 Observé/mesuré | 200 |
| | energie | 🔍 Observé/mesuré | Electrique |
| | bouclage réseau | 🔍 Observé/mesuré | Non bouclé |
| | type de production d'ecs | 🔍 Observé/mesuré | accumulée |
| nombre de niveau | 🔍 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 : 451200577

Pour le compte de SC DIAG

Date de réalisation : 5 mars 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 septembre 2018.

Références du bien

Adresse du bien

38 Bois le Roi

45210 Griselles

Référence(s) cadastrale(s):

ZI0001

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Succession RIVIERE Philippe et RAPDEAU Marie



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acqureur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|------------------|----------------------|------|----------------|---------------------------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| Aucune procédure en vigueur sur la commune | | | | - | - | - |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussalement | | | | non | - | - |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾ | | | | non | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |
| Etat des risques approfondi (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 : 451200577
ERP : 1 sur 18
DDT : 51 sur 69



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 | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées. |
|  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://scdiag.bc2e.com>
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200577
ERP : 2 sur 18
DDT : 52 sur 69



SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Obligations Légales de Débroussaillage | 5 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 6 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés | 7 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 8 |
| Annexes..... | 9 |

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 : 451200577
ERP : 3 sur 18
DDT : 53 sur 69



État des Risques et Pollutions

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

| | | | |
|---|--|---|--|
| Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) | | Document réalisé le : 05/03/2025 | |
| Parcelle(s) : Z10001 | | | |
| 38 Bois le Roi 45210 Griselles | | | |
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn] | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques naturels pris en compte sont liés à : <small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small> | | | |
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> | |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn | | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés | | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm] | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques miniers pris en compte sont liés à : <small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small> | | | |
| Risque miniers <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm | | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT] | | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques technologiques pris en compte sont liés à : <small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small> | | | |
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* | | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| <small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small> | | | |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire | | | |
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : | zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| | Très faible | Faible | Modérée |
| | | | zone 4 <input type="checkbox"/> |
| | | | Moyenne |
| | | | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| | | | Forte |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon | | | |
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : | zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| | 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 <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> | |
| <small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small> | | | |
| Information relative à la pollution des sols | | | |
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> | |
| <small>Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour</small> | | | |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC) | | | |
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> | |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : | | | |
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> | zonage indisponible <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone | | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser | | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| <small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small> | | | |
| Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD) | | | |
| L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> | |
| L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> | |
| Parties concernées | | | |
| Vendeur | Succession RIVIERE Philippe et RAPDEAU Marie | à | le |
| Acquéreur | | à | le |
| <small>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.</small> | | | |



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle GéoRisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'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 : 451200577
ERP : 5 sur 18
DDT : 55 sur 69



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 22/06/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 09/06/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1993 | 30/06/1998 | 13/11/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1992 | 19/09/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/06/1986 | 17/06/1986 | 06/09/1986 | <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 : Griselles

Adresse de l'immeuble :

38 Bois le Roi
Parcelle(s) : ZI0001
45210 Griselles
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Succession RIVIERE Philippe et RAPDEAU Marie

Acquéreur : _____

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 : 451200577
ERP : 6 sur 18
DDT : 56 sur 69



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 : 451200577
ERP : 7 sur 18
DDT : 57 sur 69



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 05/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 20 septembre 2018

> Cartographies :

- 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

A 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 : 451200577
ERP : 8 sur 18
DDT : 58 sur 69





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 : 451200577
ERP : 9 sur 18
DDT : 59 sur 69



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



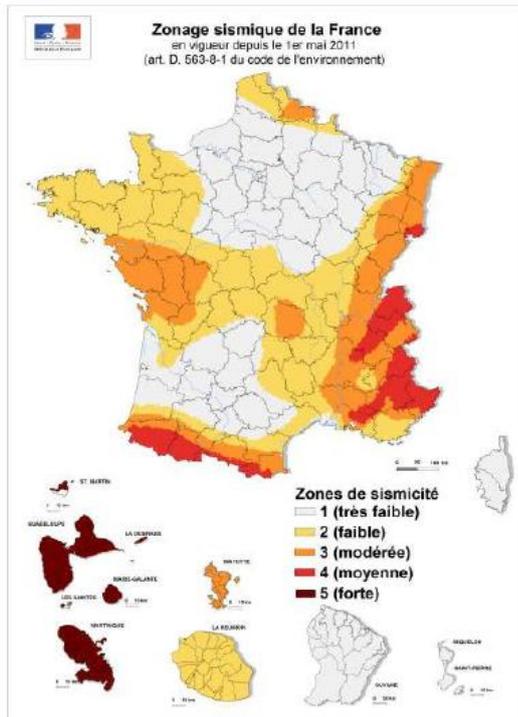
Rapport

n° de rapport : 451200577
ERP : 10 sur 18
DDT : 60 sur 69



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 : 451200577
ERP : 12 sur 18
DDT : 62 sur 69



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





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

Liberté
Égalité
Fraternité

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

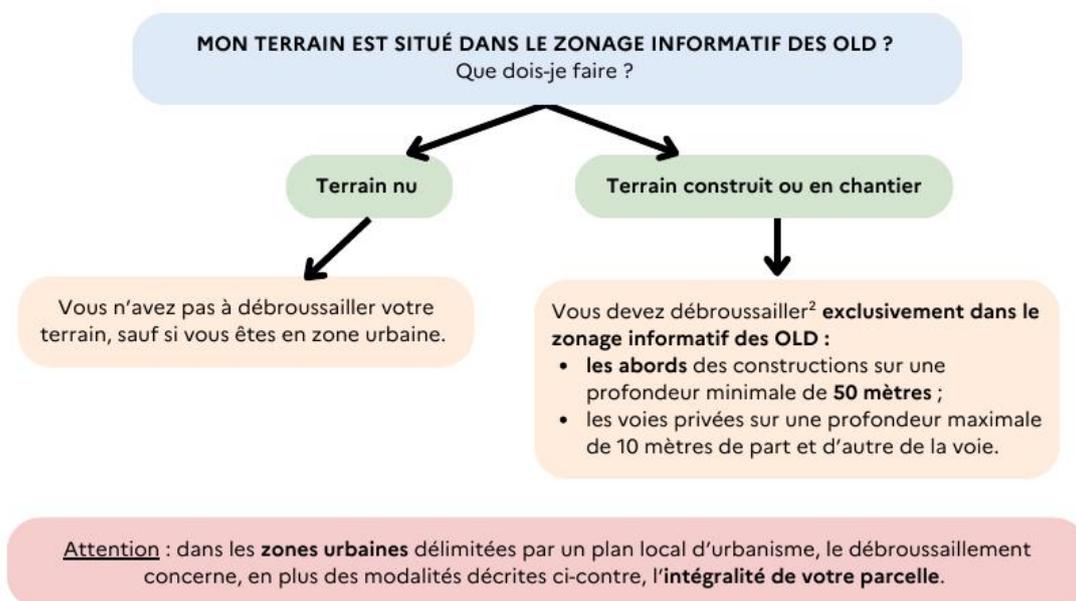
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



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.

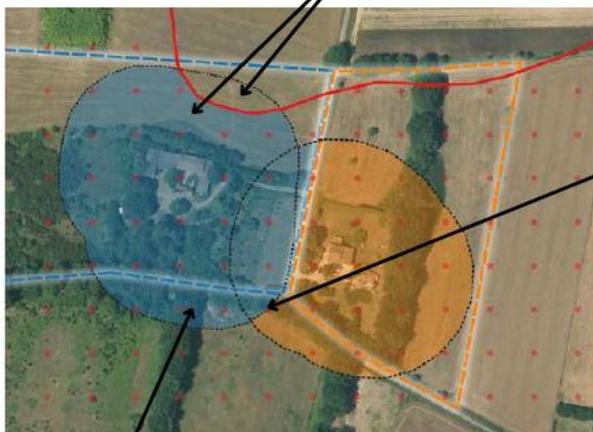
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

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



