

Vente : ENOT et Direction Régionale des Finances Publiques  
BOURGOGNE  
Audience d'Orientation : VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2024

DIRE D'ANNEXION DES DOSSIERS DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS








L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'AUXERRE, a comparu  
Maître Christelle SIGNORET de la SCP BAZIN - PERSENOT LOUIS -  
SIGNORET, Avocat au barreau d'Auxerre, demeurant 7 rue Alexandre  
Marie 89000 AUXERRE poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des  
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions  
de vente copie des diagnostics immobiliers établis par l'Agence Habitat  
Contrôle, le 12 juin 2024, et dont les conclusions sont les suivantes :

**1. Pour l'habitation sise 15 rue Au-delà du Rû à SAINTE  
MAGNANCE :**

Localisation du ou des bâtiments :	
Adresse : .....	15 Rue Au Delà du Rû
Commune : .....	89420 SAINTE-MAGNANCE
	Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, AC 189, AC 303
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	
Périmètre de repérage : ..... RDC / 1er étage	

FUTUR BIEN		DIAGNOSTIC
	Mesurage	Superficie habitable totale : 90,40 m²
	DPE AUDIT ENERGETIQUE	<div>31680F</div> <div>Estimation des coûts annuels : entre 3 310 € et 4 540 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2489E2159668S Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A24890065094Z</div>
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

# DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES



15 Rue Au Delà du Rû  
89420 SAINTE-MAGNANCE



Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du Rû
Commune : ..... 89420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale AC,
Parcelle(s) n° 87, AC 189, AC 303
Périmètre de repérage : RDC / 1er étage

Désignation du propriétaire
Désignation du client :
Nom et prénom :... Mr ENOT Pascal
Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du Rû
89420 SAINTE-MAGNANCE

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Audit Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electriques	

Agence Habitat Contrôle 12 Route de Champs 89530 St-Eris-Le-Vineux  
ahc99@orange.fr Tel : 03.86.53.32.84 Port : 06.42.22.89.33  
N°Siret : 50477739200011 TVA Intracommunautaire : FR0450477392

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

### Désignation du ou des bâtiments :

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 15 Rue Au Delà du Rû

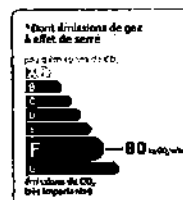
Commune : 89420 SAINTE-MAGNANCE

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, AC 189, AC 303

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété



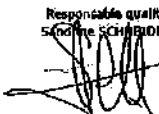
Périmètre de repérage : RDC / 1er étage

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 90,40 m <sup>2</sup>
	DPE AUDIT ENERGETIQUE	<div> <div>316</div> <div>80</div> <div>F</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 3 310 € et 4 540 € par an            Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021            Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2489E2159668S            Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A24890065094Z</p>
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	<p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels            Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers            Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques            Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011            Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3            ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits            ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</p>



Agence Habitat Contrôle 12 Route de Champs 89530 St-Givis-Le-Vineux  
 ahc89@orange.fr Tel : 03.86.53.32.84 Port : 06.42.22.89.33  
 N°Siret : 50477739200031 TVA Intracommunautaire : FR04504777392

## Certificat de compétences

 <p><b>colrat</b> CHIMIE NITRÉS Agriculture VITICULTURE SERRICULTURE www.colrat.fr</p>	 <p><b>B2C</b> Bureau Contrôle Certification</p>	<p>N° de certification <b>B2C 0143</b></p>
<p align="center"><b>CERTIFICATION DE PERSONNES</b> attribuée à : <b>Cedric ROBINET</b> Dans les domaines suivants :</p>		
<p><b>Amiante sans mention :</b> Secteur B : certification des personnes réalisant des analyses de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Article 14 du décret 2013 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>		
<p><b>Plomb sans mention :</b> Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CRP).</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Article 14 du décret 2013 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>		
<p><b>Energie sans mention (DPA) :</b> Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de tous types de bâtiments à usage principal d'habitation et des situations de prise en compte de la réhabilitation thermique.</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Article 14 du décret 2013 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>		
<p><b>Électricité :</b> Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité.</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Article 14 du décret 2013 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>		
<p><b>Gaz :</b> Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz.</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Article 14 du décret 2013 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>		
<p align="right">Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023</p> <p align="right">Responsable qualité, Sandrine SCHUBDER</p> <p align="right"></p>		
<p><small>*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance. La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : <a href="http://www.b2c-terras.com">www.b2c-terras.com</a></small></p>		

**Attestation sur l'honneur**



Fait à Saint Bris Le Vineux,

**Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Madame, Monsieur,

*Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Cédric ROBINET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).*

*Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :*

- *présentant des garanties de compétences et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (possèdent les certifications adéquates – références indiquées sur chacun des dossiers),*

*Organisme certificateur : B2C  
N° de certification : B2C - 0145*

- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),  
auprès de la compagnie AXA sous le n° de contrat 11104021804*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Cédric ROBINET  
Gérant de la société Agence Habitat Contrôle



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2024-06-009ENOT  
Date du repérage : 12/06/2024

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Yonne Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du R0 Commune : ..... 89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, 189, 303 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client : Nom et prénom : .. Mr ENOT Pascal Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du R0 89420 SAINTE-MAGNANCE
<b>Donneur d'ordre (ou Déclaration d'intérêt)</b> Nom et prénom : Maître TEBoul Eric Adresse : ..... 2 Rue Faidherbe 89000 AUXERRE	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : RDC / 1er étage
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... ROBINET Cédric Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... AGENCE HABITAT CONTROLE Adresse : ..... 12 Route De Champs 89530 ST BRIS LE VINEUX Numéro SIRET : ..... 504777392 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Numéro de police et date de validité : ..... 11104021804 / 01/04/2024	
<b>Surface habitable en m² du ou des lot(s)</b>	

Surface habitable totale : 90,40 m² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante)

## Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Maître TEBOUL Eric

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable
Rez de chaussée - Véranda	3
Rez de chaussée - Cuisine	7,5
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,6
Rez de chaussée - Séjour	29
Rez de chaussée - wc	4,8
Rez de chaussée - Chambre 1	8
1er étage - Paller	6
1er étage - Salle d'eau	5,6
1er étage - Chambre 2	8,1
1er étage - Chambre 3	14,8

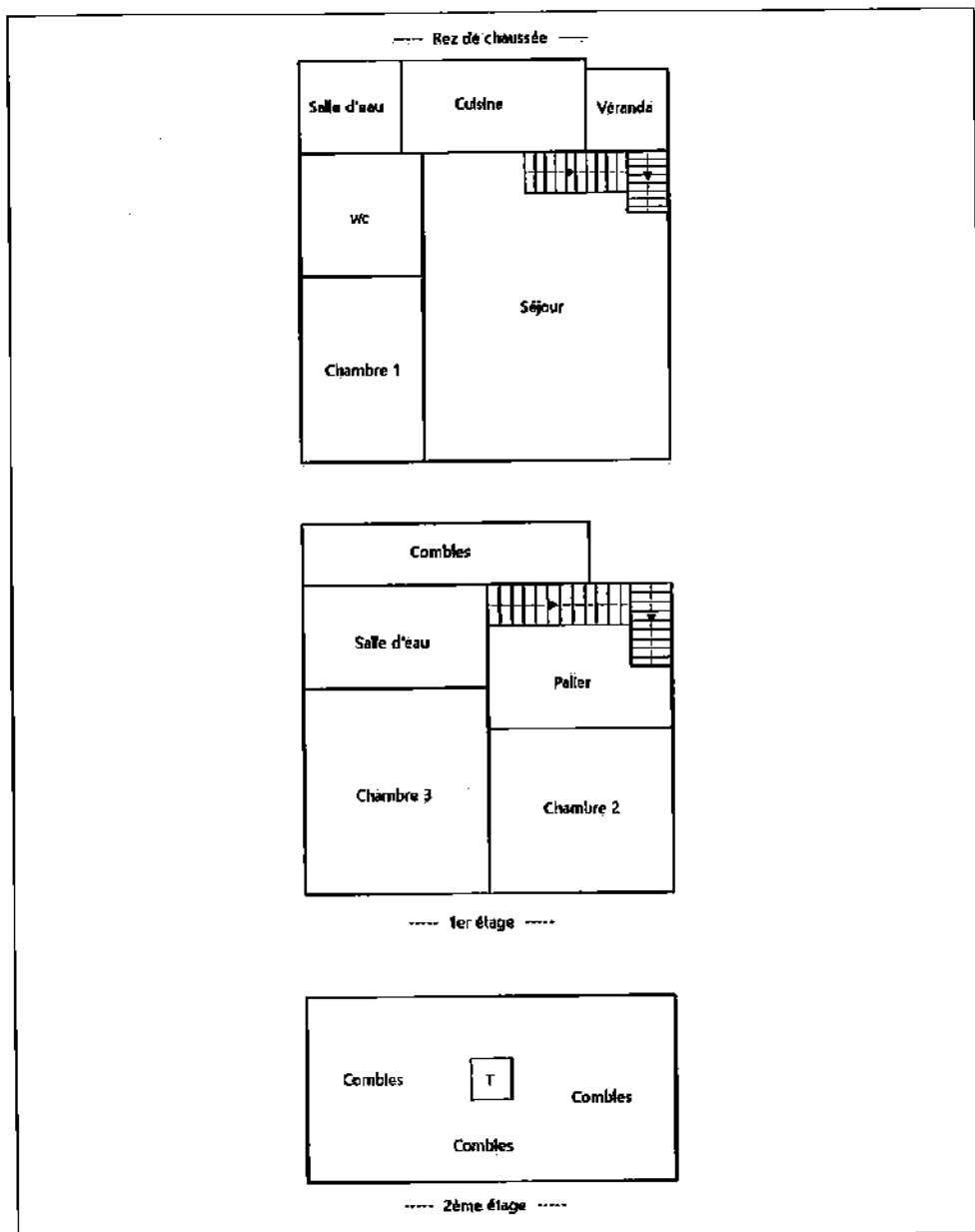
Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 90,40 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante)

Fait à ST BRIS LE VINEUX, le 12/06/2024

Par : ROBINET Cédric







N° de certification  
B2C 0148**CERTIFICATION DE PERSONNES**

attribuée à :

**Cedric ROBINET**

Dans les domaines suivants :

**Amiante sans mention :** Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Plomb sans mention :** Secteur A : Certification de personnes réalisant des contrats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Energie sans mention (DPE) :** Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des installations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Électricité :** Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Gas :** Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 15 juin 2023

Responsable qualité,  
Sandrine SCHUBIDER

\*Sous réserve de respect des dispositions contractuelles et des éventuels points de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

B2C - Agence Habitat Contrôle - 12 Route Du Champ 69530 ST BRIS LE VINEUX - France - 0642228933

N°ADEME : 2489E2159668S  
Etabli le : 17/08/2024  
Valable jusqu'au : 16/08/2034



Propriétaire : Mr ENOT Pascal  
Adresse : 15 Rue Au Delà du Rû 89420 SAINTE-MAGNANCE

logement extrêmement performant

**A**

**B**

**C**

Classement en F  
dû au GES

**E**

consommation  
(énergie primaire) **316** kWh/m²/an






GES **80\*** kg CO<sub>2</sub>/m²/an

**F**

302 kWh/m²/an  
d'énergie finale

**G**

logement extrêmement peu performant

**B**  **C**  **D**  **E**  **F**  **80** kg CO<sub>2</sub>/an/ven **G** 

emissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

Co loger: en émet / CO<sub>2</sub> kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 36 308 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisés (bois, électricité, gaz, fuel, etc.)

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 6 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, audiovisuel) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3 310 €** et **4 540 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 11

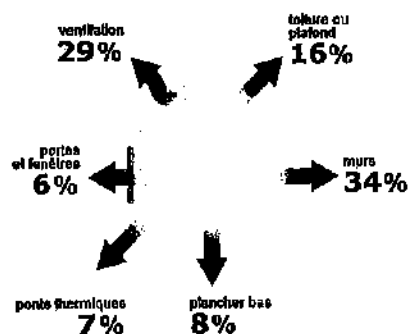
Diagnostiqueur : ROBINET Cédric  
 Email : ahc89@orange.fr  
 N° de certification : B2C 0145  
 Organisme de certification : B.2.C



A handwritten signature in black ink, appearing to be "A." followed by a flourish.

[illegible]

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

EXCELLENTE

## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

EXCELLENT

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



bonne inertie du logement



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie













réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	▲ GPL	23 533 (23 533 é.f.)	entre 2 860 € et 3 880 €	 86 %
 eau chaude	▲ GPL	2 009 (2 009 é.f.)	entre 240 € et 340 €	 7 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	⚡ Electrique	366 (159 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 767 (768 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		27 674 kWh (26 469 kWh é.f.)	entre 3 310 € et 4 540 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture soit -875€ par an

## Astuces

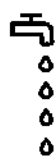
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

## Astuces

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



**Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -91€ 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 : <https://www.francerenov.fr/>

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (5 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (3 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Porte(s) autres précédée d'un SAS / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle GPL/propane/butane standard installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduct. Émetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combéné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

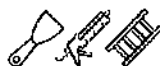
Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations de mise en œuvre de la réglementation



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.



## Les travaux essentiels




Montant estimé : 16400 à 24600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des bales quand cela est possible. Δ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Plafond	Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	



## Les travaux à envisager

Montant estimé : 16200 à 24300€

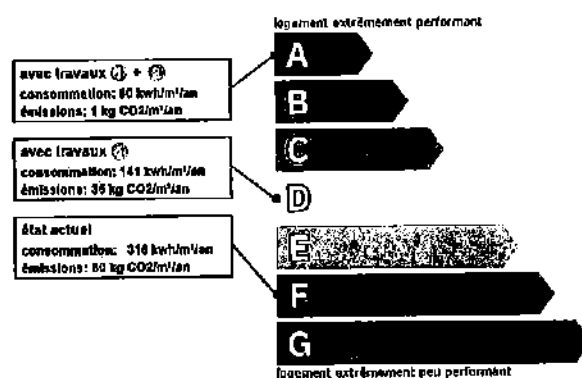
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Δ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$COP = 4$

## Commentaires :

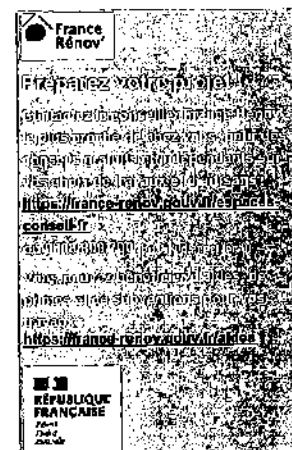
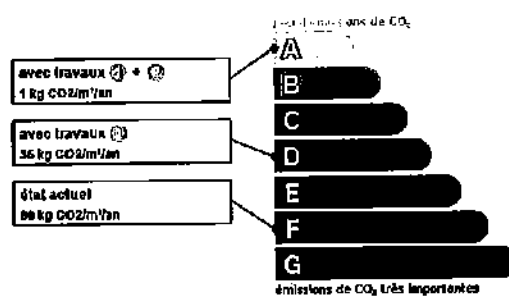
Néant

Évaluation de la performance énergétique du logement (classement)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. A court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des passoires énergétiques d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
B.2.C - 24 rue des Frères 67360 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel utilisé : LIGIEL Diagnostiques v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1) Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : 2024-06-009ENDT Néant  
Date de visite du bien : 12/04/2024  
Invariant fiscal du logement : N/A  
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, AC 109, AC 303  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'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 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	87 Yonne
Altitude	Donnée en ligne	318 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1950
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	87,6 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,25 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 26,92 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 72,88 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Plancher	Doublage rapporté avec laine d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du plancher bas	Observé / mesuré 62,9 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un terre-plein
	Etoi Isolation des parois Ave	Observé / mesuré non isolé
	Pour mètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 24,8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 52,9 m²
	Type de pl	Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation, oui / non / inconnue	Observé / mesuré non



Plafond 1	Surface de plancher haut	Ⓐ	Observé / mesuré	15,97 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ	Observé / mesuré	Extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Ⓐ	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut	Ⓐ	Observé / mesuré	27,72 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Alu	Ⓐ	Observé / mesuré	27,72 m²
	Surface Aue	Ⓐ	Observé / mesuré	60 m²
	Etat Isolation des parois Aue	Ⓐ	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Ⓐ	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	oui
Plafond 3	Epaisseur isolant	Ⓐ	Observé / mesuré	5 cm
	Surface de plancher haut	Ⓐ	Observé / mesuré	12,5 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Alu	Ⓐ	Observé / mesuré	12,5 m²
	Surface Aue	Ⓐ	Observé / mesuré	25 m²
	Etat Isolation des parois Aue	Ⓐ	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Ⓐ	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Fenêtre 1 Ouest	Isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ⓐ	Observé / mesuré	3 cm
	Surface de baies	Ⓐ	Observé / mesuré	2,38 m²
	Placement	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Ⓐ	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓐ	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓐ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓐ	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓐ	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓐ	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓐ	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	en linteau
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓐ	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Ⓐ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Ouest	Type de masques lointains	Ⓐ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ⓐ	Observé / mesuré	6,62 m²
	Placement	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ⓐ	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓐ	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓐ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓐ	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓐ	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓐ	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓐ	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	en linteau
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓐ	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Ⓐ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓐ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 3 Nord	Surface de bales	Ø	Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement	Ø	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des bales	Ø	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ø	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ø	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ø	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ø	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	en lunet
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volet	Ø	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de bales	Ø	Observé / mesuré	0,48 m²
	Placement	Ø	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des bales	Ø	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Ø	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Ø	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ø	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ø	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ø	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de bales	Ø	Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	Ø	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des bales	Ø	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ø	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ø	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ø	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	en lunet
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	Ø	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	Ø	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	Ø	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Ø	Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Présence de joints d'étanchéité	Ø	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	Ø	Observé / mesuré	1,16 m²

	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Toule menuiserie
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
	Panachement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	16,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte 2
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Roland
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 9	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	17,9 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Type de ventilation	P	Observé / mesuré
Année installation	P	Observé / mesuré
Energie utilisée	P	Observé / mesuré
		Electrique

Chauffage	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊖	Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	GPL - Chaudière GPL/propane/butane standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	⊖	Observé / mesuré	GPL
	Cper (présence d'une ventouse)	⊖	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	⊖	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	⊖	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊖	Observé / mesuré	Radiateur brique avec robinet thermostatique
	Température de distribution	⊖	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	⊖	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	GPL - Chaudière GPL/propane/butane standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	⊖	Observé / mesuré	GPL
	Type production ECS	⊖	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	⊖	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	⊖	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊖	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	⊖	Observé / mesuré	Instantané

#### Références réglementaires utilisées :

Articles L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 9 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AGENCE HABITAT CONTROLE 12 Route De Champs 69530 ST BRIS LE VINEUX  
Tél. : 0542228933 - N°SIREN : 504777392 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11104021804

#### 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'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME  
2489E21596685





N° de certification  
B2C 0145

**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
attribuée à :  
**Cedric ROBINET**  
Dans les domaines suivants :

**Amiante sans mention :** Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Plomb sans mention :** Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Energie sans mention (DPE) :** Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique (DPE) individuels et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des situations de prise en compte de la réhabilitation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Électricité :** Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**GAZ :** Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2021 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,  
Sandra SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

# Audit énergétique

N°audit : A24890065094Z  
Date de visite : 12/08/2024  
Etabli le : 17/08/2024  
Valable jusqu'au : 16/06/2029  
Identifiant fiscal logement : N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.



Adresse : 15 Rue Au Delà du R0  
89420 SAINTE-MAGNANCE

Type de bien : Maison individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 67,4 m²  
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : AC 87, AC 189, AC 303  
Altitude : 318 m  
Département : Yonne (89)

Propriétaire : Mr ENOT Pascal  
Adresse : 15 Rue Au Delà du R0 89420 SAINTE-MAGNANCE  
Commanditaire : Maître YEBoul Eric



Etat initial du logement  
p.3



Scénarios de travaux  
en un clin d'œil p.8

## Scénario 1 « rénovation en une fois » Parcours de travaux en une seule étape p.10

F → A

## Scénario 2 « rénovation par étapes » Parcours de travaux par étapes p.13

F → D → A



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.19



Lexique et définitions  
p.20

### Informations auditeur

AGENCE HABITAT CONTROLE  
12 Route De Champs  
89530 ST BRIS LE VINEUX  
tel : 0642228933  
N°SIRET : 50477739200011

Auditeur : ROBINET Cécile  
Email : ahc89@orange.fr  
N° de certification : 82C 0145  
Organisme de certification : B2C  
Nom du logiciel : UCL Diagnostic v4 (Moteur TriboEnergie 1.4.25.1)

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 128-28-1 du code de la construction et de l'habitation. À l'attention du propriétaire du bien ou moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Auditeur vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire Audit à des fins de contrôle ou en cas de contentieux ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'opposition ou d'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 Audit.



## Le bilan énergétique

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

## Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



### Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



### Profiter des aides financières disponibles

- L'État et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



### Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergie, et d'une bonne qualité de l'air !



### Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO<sub>2</sub> (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



### Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m<sup>2</sup>/an)
  - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
  - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
  - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



### Donner de la valeur à votre bien

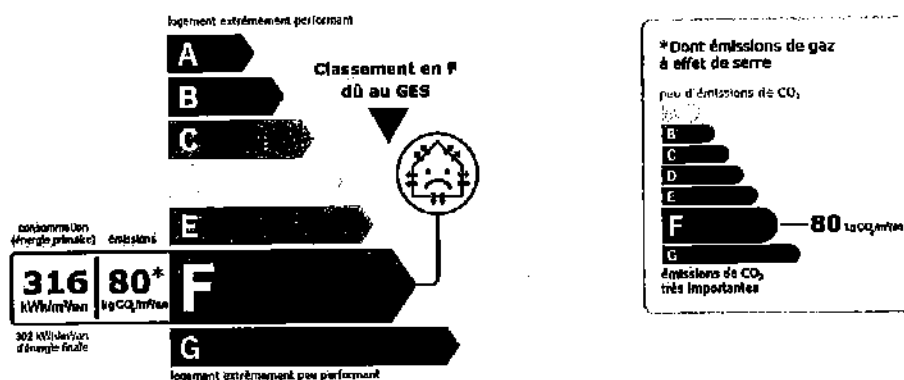
- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années.



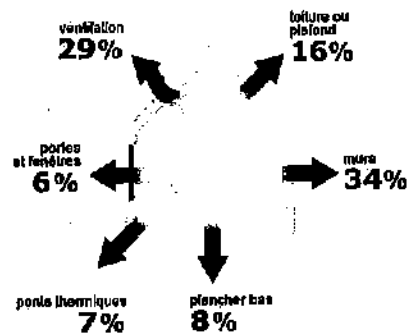
## Etat initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Les données d'entrée des calculs peuvent ne pas être exactement les mêmes.  
Référence ADEME (logiciel utilisé) : 2200E2159668S

### Performance énergétique et climatique actuelle du logement



### Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques  
= 1,2 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence  
= 0,4 W/(m².K)

### Confort d'été (hors climatisation)



INSUFFISANT











### Performance de l'isolation



INSUFFISANT



### Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an						
						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 GPL 269 <sub>EP</sub> (269 <sub>SE</sub> )	 GPL 23 <sub>EP</sub> (23 <sub>SE</sub> )	-	 Électrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>SE</sub> )	 Électrique 20 <sub>EP</sub> (9 <sub>SE</sub> )	317 <sub>EP</sub> (303 <sub>SE</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 860 € à 3 880 €	de 240 € à 340 €	-	de 30 € à 60 €	de 180 € à 260 €	de 3 310 € à 4 540 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réchauffé à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour, (105 l par jour).

EP → énergie primaire / EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\*Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements complets)

Sont 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 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....

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






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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Rdz de chaussée : 6 pièces, 1er étage : 5 pièces, 2ème étage : 1 pièce
Description des pièces	Rdz de chaussée : Véranda, Cuisine, Salle d'eau, Séjour, wc, Chambre 1 1er étage : Combles, Paller, Salle d'eau, Chambre 2, Chambre 3 2ème étage : Combles
Mitoyenneté/Commentaires	Néant





**Vue d'ensemble des équipements**

Type d'équipement	Description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière Individuelle GPL/propane/butane standard installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température





**Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales**

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------

**Pathologies et risques de pathologies**

Photo	Description	Conseil
	Pathologie: Vitrage cassé	Remplacer le vitrage de la fenêtre du séjour.
	Pathologie: Ventilation (absence de vmc)	Ventilation Insuffisante, faire installer une vmc
	Pathologie: Système de chauffage (ancienne chaudière gaz propane) dont le bon fonctionnement n'a pas pu être contrôlé.	Faire intervenir un professionnel qualifié afin de s'assurer du bon fonctionnement de la chaudière.Faire ventiler par un professionnel le conduit d'évacuation des gaz brûlés.
	Pathologie: Réseau intérieur d'évacuation des eaux usées non étanche.	Rénovation du réseau d'évacuation des eaux usées Intérieur à la maison.

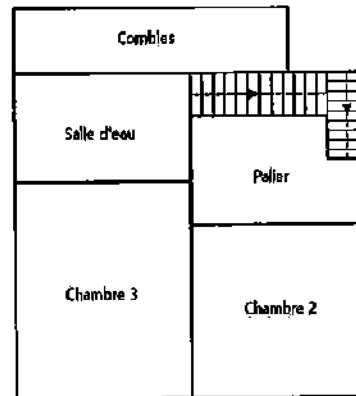
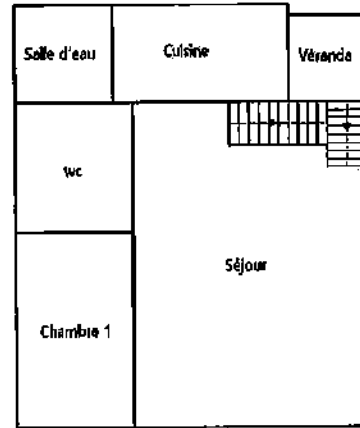
## Audit énergétique / Etat initial du logement

 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (5 cm)	insuffisante
Plafond 3	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (3 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm Fenêtres battantes bois, simple vitrage	bonne
Portes	Porte(s) autres précédée d'un SAS Porte(s) autres isolée avec double vitrage	très bonne

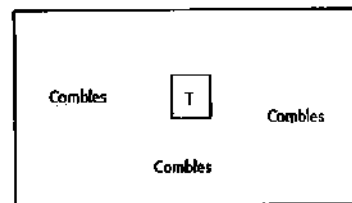
### Observations de l'auditeur

## Croquis de repérage

--- Raz de chaussée ---



----- 1er étage -----



----- 2ème étage -----

## Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (consso. en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état Initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (TTC)
Avant travaux	316 80 F		☹ Insuffisant	De 3 310 € à 4 540 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
<ul style="list-style-type: none"><li>Isolation des murs</li><li>Isolation de la toiture</li><li>Remplacement des menuiseries extérieures</li><li>Installation d'une pompe à chaleur air/eau</li><li>Modification du système d'ECS</li><li>Changement du système de ventilation</li></ul>	60 1 A	- 81 % (-256 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 370 € à 570 €	≈ 69 000 €
Deuxième étape :	Étape non nécessaire performance déjà atteinte				
Troisième étape :	Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien				
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)					
Première étape :					
<ul style="list-style-type: none"><li>Isolation des murs</li><li>Isolation de la toiture</li><li>Changement du système de ventilation</li></ul>	141 35 D	- 55 % (-176 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☹ Insuffisant	de 1 450 € à 2 080 €	≈ 43 500 €
Deuxième étape :					
<ul style="list-style-type: none"><li>Remplacement des menuiseries extérieures</li><li>Installation d'une pompe à chaleur air/eau</li><li>Modification du système d'ECS</li></ul>	60 1 A	- 81 % (-256 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 370 € à 570 €	≈ 25 500 €
Troisième étape :	Présente un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien				
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.					

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

#### Aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur
- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture
- MaPrimeRénov' - PAC air-eau
- MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres
- MaPrimeRénov' - Rénovation globale (jusqu'à 50 % HT du montant total des travaux)

#### Aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr) tel : 09 05 80 07 00



### Détail des travaux énergétiques



Coût estimé  
(\*TTC)

	<b>Mur</b> Réalisation d'une isolation thermique des murs (environ 110m <sup>2</sup> ) par l'extérieur et rénovation de façade, travaux comprenant : nettoyage haute pression de la façade, système d'isolation thermique par l'extérieur de type collé/chevillé comprenant : rail de départ de 120 mm, panneau isolant de polystyrène ignifugé gris, ép. 120 mm - fixé par colle et cheville, accessoires comprenant : appui fenêtre aluminium, dépose et pose des tuyaux de descente EP, ravalement de façade comprenant : tissu de verre maille 4,5 x 4,5 mm, régulateur de fonds, sous-enduit et enduit de finition talochée (enduit minéral à base de chaux pour système ITE). Δ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	30 800 €
	<b>Plafond</b> Isolation des plafonds sous combles (environ 50m <sup>2</sup> ) par soufflage de laine minérale sur le plancher des 2 combles perdus. (R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W) Fourniture et pose d'un plafond en rampant (environ 20m <sup>2</sup> ) par plaques BA 13, comprenant isolant laine de verre ép 280 mm, suspentes Intégra® avec fourures et pare-vapeur hygro-régulant type Varic Xtra® pour former le système Isover Varic® Confort et traitement des joints, R = 8,00 m <sup>2</sup> .K/W	8 080 €
	<b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42) Δ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	636,8 €
	<b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	16 700 €
	<b>ECSanitaires</b> Mettre en place un système Solaire	7 150 €
	<b>Ventilation</b> Installer une VMC hygro-réglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	2 300 €



#### Détail des travaux induits



Coût estimé  
(\*TTC)

Dépose de lambris (environ 20m² et évacuation en déchetterie)  
Travaux complets de peinture (20 m2 de rampants), sur support subjectile  
plaque de plâtre, parement horizontal ou incliné, état de finition B, comprenant  
: époussetage, impression, révision des joints, enduit non repassé, ponçage,  
époussetage, couche intermédiaire et couche de finition au rouleau.  
Démontage et évacuation en déchetterie de l'ancienne chaudière Gaz. (Forfait)  
Forfait plomberie pour raccordement de la PAC Air-Eau et suppression Gaz.

3 300 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



## Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div>60 1 A</div> <div>Logement correctement ventilé</div>	<b>- 81 %</b> (-956 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) <b>- 91 %</b> (-278 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 98 %</b> (-78 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 370 € à 570 €	≈ 69 000 €

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

	Avant travaux kWhEP/m <sup>2</sup> /an					
	Après première étape kWhEP/m <sup>2</sup> /an					-81%
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	45 <sub>EP</sub> (20 <sub>EF</sub> )	4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	-	4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	7 <sub>EP</sub> (3 <sub>EF</sub> )	61 <sub>EP</sub> (26 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation <sup>***</sup> )	de 290 € à 410 €	de 20 € à 40 €	-	de 20 € à 40 €	de 40 € à 70 €	de 370 € à 560 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 18°C (a été ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
 \* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les lectures réelles dépendent 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...

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

## Scenario 2 « rénovation par étapes »

### Première étape

#### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendant du type de travaux.

##### aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur
- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture

##### aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anll.org/>

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 08 08 80 07 00



#### Détail des travaux énergétiques



Coût estimé  
(\*TTC)



##### Mur

Réalisation d'une isolation thermique des murs (environ 110m<sup>2</sup>) par l'extérieur et rénovation de façade, travaux comprenant : nettoyage haute pression de la façade, système d'isolation thermique par l'extérieur de type collé/chevillé comprenant : rail de départ de 120 mm, panneau isolant de polystyrène ignifugé gris, ép. 120 mm - fixé par colle et cheville, accessoire comprenant : appui fenêtre aluminium, dépose et pose des tuyaux de descente EP, ravalement de façade comprenant : tissu de verre maille 4,5 x 4,5 mm, régulateur de fonds, sous-enduit et enduit de finillon talochés (enduit minéral à base de chaux pour système ITE). A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

30 800 €



##### Plafond

Isolation des plafonds sous combles (environ 50m<sup>2</sup>) par soufflage de laine minérale sur le plancher des 2 combles perdus. (R > 7,5 m<sup>2</sup>.K/W)  
Fourniture et pose d'un plafond en rampant (environ 20m<sup>2</sup>) par plaques BA 13, comprenant isolant laine de verre ép 280 mm, suspentes Inlégro® avec fourures et pare-vapeur hygro-régulant type Vario Xtra® pour former le système Isover Vario® Confort et traitement des joints, R = 8.00 m<sup>2</sup>.K/W

8 090 €



##### Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

2 300 €



#### Détail des travaux induits



Coût estimé  
(\*TTC)

Dépose de lambris (environ 20m<sup>2</sup> et évacuation en déchetterie)

Travaux complets de peinture (20 m<sup>2</sup> de rampants), sur support subjectile plaque de plâtre, parement horizontal ou incliné, état de finillon B, comprenant : époussetage, impression, révision des joints, enduit non repassé, ponçage, époussetage, couche intermédiaire et couche de finillon au rouleau.




2 300 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.








\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	Économies d'énergie par rapport à l'état Initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
141 35 	- 55 % (-178 kWhEP/m <sup>2</sup> an) - 56 % (-189 kWhEP/m <sup>2</sup> an)	- 56 % (-45 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	 Insuffisant	de 1 450 € à 2 060 €	≈ 43 500 €
 Logement correctement ventilé					

### Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWhEP/m²/an						
Après première étape kWhEP/m²/an						-55%
						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Δ GPL 106 <sub>EP</sub> (106 <sub>EP</sub> )	Δ GPL 23 <sub>EP</sub> (23 <sub>EP</sub> )	-	Δ Electrique 4 <sub>EP</sub> (3 <sub>EP</sub> )	Δ Electrique 8 <sub>EP</sub> (3 <sub>EP</sub> )	141 <sub>EP</sub> (134 <sub>EP</sub> )
fraîs annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 120 € à 1 530 €	de 240 € à 340 €	-	de 30 € à 60 €	de 70 € à 110 €	de 1 460 € à 2 040 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 18°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

\*Prix moyens des énergies Indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les lectures 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...

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

## Scénario 2 « rénovation par étapes »

### Deuxième étape

#### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - PAC air-eau
- MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres








aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anll.org/>

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé ("TTC")
 <b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) Δ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	636,8 €
 <b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	16 700 €
 <b>ECSanitaires</b> Mettre en place un système Solaire	7 150 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé ("TTC")
Démontage et évacuation en déchetterie de l'ancienne chaudière Gaz. (Forfait) Forfait plomberie pour raccordement de la PAC Air-Eau et suppression Gaz.	1 000 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas des coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<b>60 1 A</b> Logement correctement ventilé	- 81 % (-258 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 91 % (-276 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	- 88 % (-78 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 370 € à 570 €	≈ 25 500 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>					
Après première étape kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>					-55%
Après deuxième étape kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>					-81%
usage						
	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	# Electrique 45 <sub>EP</sub> (20 <sub>EP</sub> )	# Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EP</sub> )	-	# Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EP</sub> )	# Electrique 7 <sub>EP</sub> (3 <sub>EP</sub> )	61 <sub>EP</sub> (30 <sub>EP</sub> )
frets annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 280 € à 410 €	de 20 € à 40 €	-	de 20 € à 40 €	de 40 € à 70 €	de 370 € à 560 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 23° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



### Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.





Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, **Travaux par étapes : les points de vigilance**. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://fr.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

### 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



# Le guide des phases du parcours MaPrimeRénov' énergétique

1

## Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR\* agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :  
<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnel/mon-accompagnateur-renov>



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :  
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

2

## Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur Internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demande d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

[france-renov.gouv.fr/annuaire-rge](https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge)

4

## Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

3

## Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation

→ Une fois que vous recevrez la confirmation de l'allocation des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur SimuAides :

<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation>

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

[maprimerenov.gouv.fr/onweb](https://maprimerenov.gouv.fr/onweb)



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui la proposent ici :

[www2.sofgas.fr/etablisements-affiliés](https://www2.sofgas.fr/etablisements-affiliés)

5

## Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Paillez de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux>





## Les notions de base

### Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'élimination des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

### Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

### DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

### Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

### Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

### Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

### Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

### Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

### Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

### Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

### Pompe à chaleur air/eau

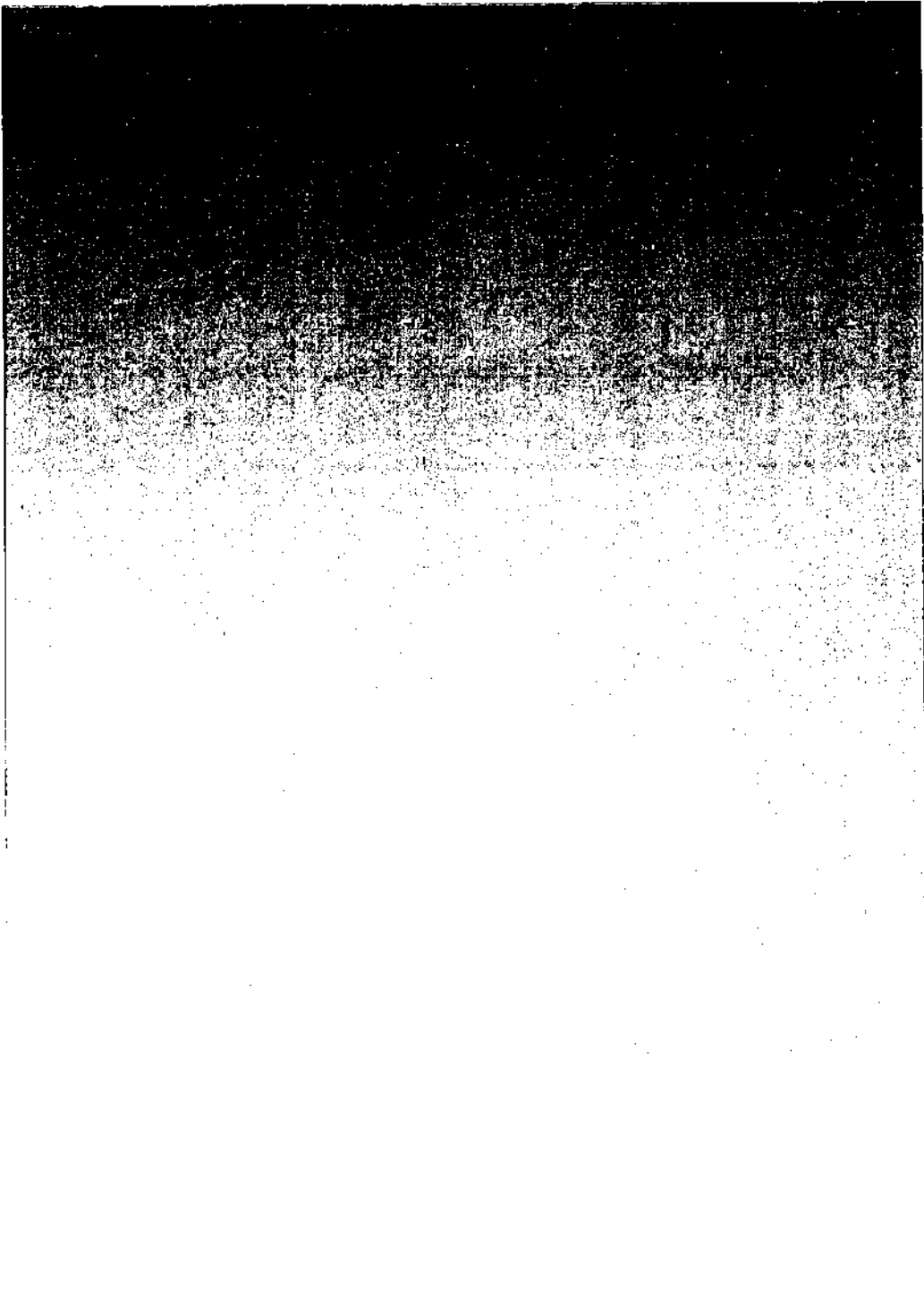
Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

### Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est d'éliminer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

### Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper à minima les fenêtres installées d'un double vitrage.



## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.








Référence du logiciel utilisé : LICHEL Diagnostique v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1)  
 Référence de l'audit : 2024-06-009ENOT  
 Date de visite du bien : 12/06/2024  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : AC 87, AC 109, AC 393

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
 Néant
























Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : AGENCE HABITAT CONTROLE 12 Route De Champs 89530 ST BRIS LE VINEUX  
 Tél. : 0642228933 - N°SIREN : 504777392 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11104021804

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude	 Donnée en ligne	316 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	87,4 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,25 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 24,92 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en plâtre de brique et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 77,88 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'intérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en plâtre de brique et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Plancher	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 52,9 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un terre-plein
	Etat isolation des parois Aua	 Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	 Observé / mesuré 24,8 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	 Observé / mesuré 52,9 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré Dalle béton
Plafond 1	Isolation oui / non / inconnue	 Observé / mesuré non
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré 15,97 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur (comble aménagés)
	Type de pb	 Observé / mesuré Plafond sous solives bois
Plafond 2	Isolation	 Observé / mesuré non
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré 27,72 m²

	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Au	⊖	Observé / mesuré	27,72 m²
	Surface Aue	⊖	Observé / mesuré	60 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pl	⊖	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	⊖	Observé / mesuré	6 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	12,5 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Au	⊖	Observé / mesuré	12,5 m²
	Surface Aue	⊖	Observé / mesuré	26 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pl	⊖	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	⊖	Observé / mesuré	3 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	2,38 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	5,62 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 3 Nord	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓟ	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours (luxe)
	Type de masques proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	Ⓟ	Observé / mesuré	0,45 m²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Ⓟ	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	Ⓟ	Observé / mesuré	0,3 m²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Toute menuiserie

	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Longueur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 6 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6,2 m
	Longueur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	15,4 m
Pont Thermique 3	Longueur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	3,3 m
	Longueur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
Pont Thermique 5	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	2,2 m
	Longueur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6 m
	Longueur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte 2
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 8	Longueur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	9,5 m
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	17,9 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	P Observé / mesuré 2005
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	P Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	P Observé / mesuré non

Chauffage	Type d'installation de chauffage	Ⓟ	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Ⓟ	Observé / mesuré	GPL - Chaudière GPL/propane/butane standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Ⓟ	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓟ	Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	Ⓟ	Observé / mesuré	GPL
	Opér (présence d'une ventouse)	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Ⓟ	Observé / mesuré	Radialeur à tube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Ⓟ	Observé / mesuré	supérieur à 85°C
	Année installation émetteur	Ⓟ	Observé / mesuré	Inconnu
	Type de chauffage	Ⓟ	Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittent	Ⓟ	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Ⓟ	Observé / mesuré	GPL - Chaudière GPL/propane/butane standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Ⓟ	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓟ	Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	Ⓟ	Observé / mesuré	GPL
	Type production ECS	Ⓟ	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Ⓟ	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Ⓟ	Observé / mesuré	instantanée

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 6 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2008-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-788 du juillet 2010.



Loi n° 2013-1217  
du 20 décembre 2013  
relative à la sécurité  
des biens et des personnes



Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
B2C 0145

## CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

**Cedric ROBINET**

Dans les domaines suivants :

**Amiante sans mention :** Secteur A : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Obtenu le : 10/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Article 34 de la loi n° 2013-1217 du 20 décembre 2013 relative à la sécurité des biens et des personnes et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Plomb sans mention :** Secteur A : Certification de personnes réalisant des contrôles de risque d'exposition au plomb (CRCP).

Obtenu le : 10/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Article 34 de la loi n° 2013-1217 du 20 décembre 2013 relative à la sécurité des biens et des personnes et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Energie sans mention (DPE) :** Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'installations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des situations de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 10/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Article 34 de la loi n° 2013-1217 du 20 décembre 2013 relative à la sécurité des biens et des personnes et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Electricité :** Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations électriques d'éclairage.

Obtenu le : 10/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Article 34 de la loi n° 2013-1217 du 20 décembre 2013 relative à la sécurité des biens et des personnes et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Gas :** Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations individuelles de gaz.

Obtenu le : 10/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Article 34 de la loi n° 2013-1217 du 20 décembre 2013 relative à la sécurité des biens et des personnes et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualifié,  
Sébastien SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-certification.com](http://www.b2c-certification.com)





Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

Monsieur ROBINET Cédric, diagnostiqueur immobilier, certifié sous le numéro B2C 0145 par B2C – 24 rue des Près 67380 LINGDASHUIM, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 09/03/2023 et du 09/03/2023 pour l'attester les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-22-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que Monsieur ROBINET Cédric respecte les conditions définies au dit 2° de l'article 1 de décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'aide énergétique mentionné à l'article L. 125-228-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

**Date de prise d'effet de l'attestation : 12/04/2023**

**Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023**

Signature du responsable de l'OC :

**B2C**  
Bureau of Customs & Border Protection  
U.S. Department of Homeland Security  
4700 LBJ Freeway  
Austin, TX 78746-5009

<sup>1</sup> professionnel mentionné à l'article R. 231-1 du code de la construction et de l'habitation autorisé pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

Le présent contrat est soumis à la loi française.



**Tel: +963 20 88 77 - Fax: +963 20 88 78**



**Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)**

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>1</sup>, délivrée par B2C CERTIFICATION

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- annexés à cet audit énergétique.

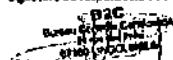
Monsieur ROBINET Cédric, sous le numéro de certification B2C 0145, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par B2C CERTIFICATION, a obtenu la prorogation de sa durée de validité<sup>2</sup> jusqu'au 11/03/2025, après une évaluation favorable, par B2C CERTIFICATION, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 11/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 11/03/2025

Fait le : 11/01/2024

Signature du responsable de l'OC :



<sup>1</sup> professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

<sup>2</sup> organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0652, portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

<sup>3</sup> prévues à l'article 1 du décret n° 2012-288 du 4 mai 2012 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation



Agence B2C Habitat Contrôle  
11 rue du 14 juillet 93043 L'ARC EN CIEL  
Tél : 01 84 22 21 91 - Email : [b2c@habitatcontrole.com](mailto:b2c@habitatcontrole.com) - Site : [www.habitatcontrole.com](http://www.habitatcontrole.com)  
SIRET : 824 093 003 0001 - N° de déclaration TVA : FR222200347556631 - Date d'él : 18/10/14



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 2024-06-009ENOT

Date du repérage : 12/06/2024

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'A00: 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti Visité	
Adresse	Rue : ..... 15 Rue Au Delà du RQ Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : .. 89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, AC 189, AC 303
Périmètre de repérage :	..... RDC / 1 <sup>er</sup> étage
Type de logement :	..... Maison T5
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	..... < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr ENOT Pascal Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du RQ 89420 SAINTE-MAGNANCE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... Maître TEBoul Eric Adresse : ..... 2 Rue Faldherbe 89000 AUXERRE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ROBINET Cédric	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 18/06/2023 Échéance : 17/06/2030 N° de certification : B2C 0145
Raison sociale de l'entreprise : AGENCE HABITAT CONTRÔLE (Numéro SIRET : 50477739200011) Adresse : 12 Route De Champs, 89530 ST BRIS LE VINEUX Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11104021804 - 01/04/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage : 12/06/2024, remis au propriétaire le 12/06/2024	
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages	

## Sommaire

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

## 1- Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2- Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

**3/14**  
Rapport du :  
12/06/2024

3.2.6 La périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Véranda,	1er étage - Combles,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Peller,
Rez de chaussée - Salle d'eau,	1er étage - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - wc,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Chambre 1,	2ème étage - Combles

4 Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/06/2024  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/06/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 03 h 40  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître TEBoul Eric

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

## 6. Signatures

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à ST BRIS LE VINEUX, le 12/06/2024

Par : ROBINET Cédric




**AGENCE HABITAT CONTROL**  
 12 route de champs  
 89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX  
 Tel / Fax : 03. 86. 53. 32. 84  
 mail : [phc89@orange.fr](mailto:phc89@orange.fr)

**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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 œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

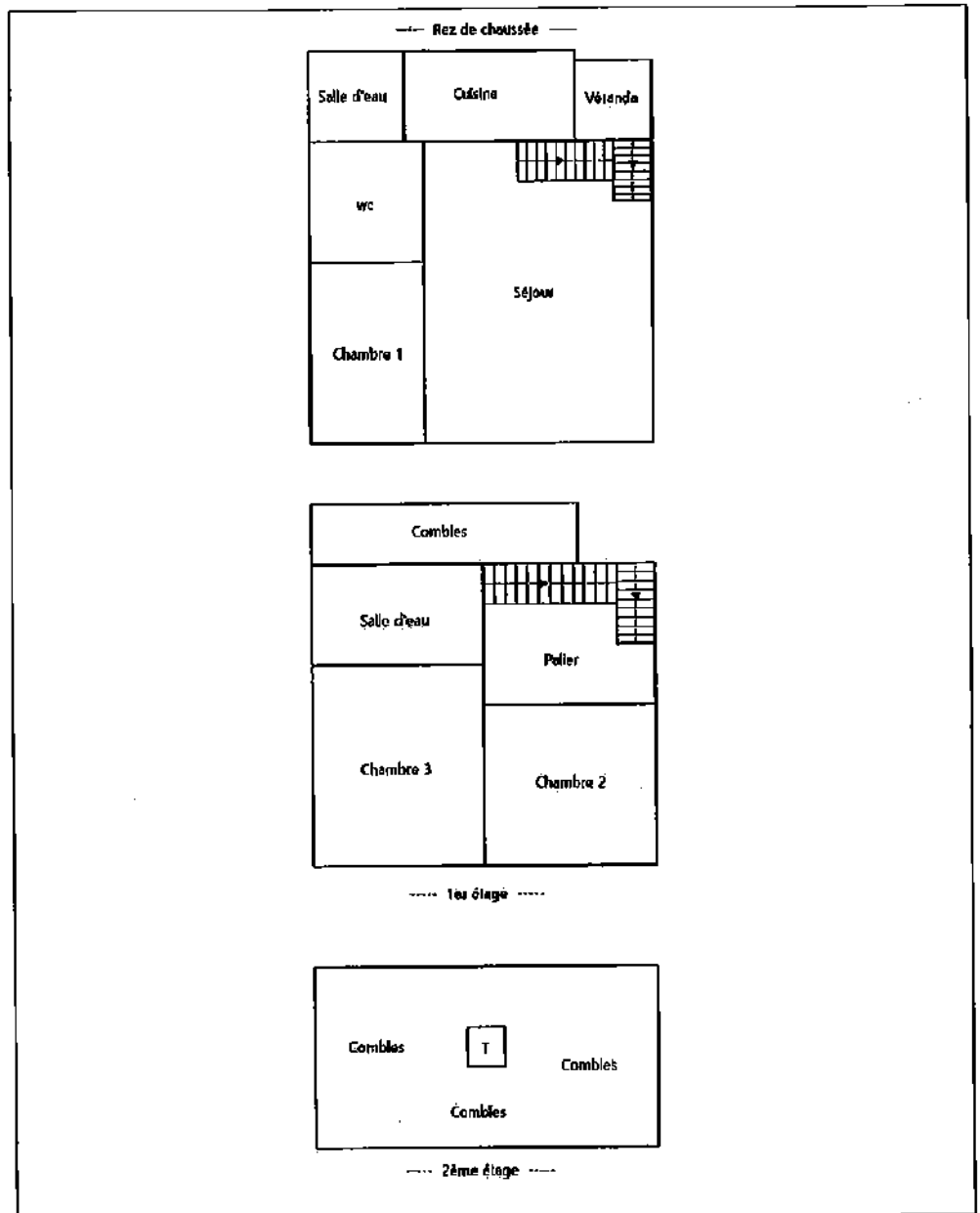
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet [www.since.org](http://www.since.org).













**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**



7.1. Annexe : Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mr ENOT Pascal</p> <p>Adresse du bien : 15 Rue Au Delà du Rû 89420 SAINTE-MAGNANCE</p>
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Plaques cartonée amiantée	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2. Annexes Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identification des prélèvements	Localisation	Correspondance à la construction	Parties du bâtiment composées	Descriptif

Copie des rapports d'essais :

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

## 7.3 Annexe : Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques inhérentes au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## Annexe 3 : Conséquences réglementaires et recommandations

## Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## Annexe 1 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un lissage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet aimante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-456 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment les articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

**b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

**d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante**

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :


- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : [www.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

**e. Traçabilité**


Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



**colrac**  
CENTRE NATIONAL  
DE PERSONNES  
Régulation  
n° 1-800  
2000  
009441123  
www.colrac.fr



**B2C**  
Bureau Contrôle Certification


N° de certification  
**B2C 0143**

**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
attribuée à :  
**Cedric ROBINET**  
Dans les domaines suivants :

<b>Amiante sans mention</b> : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante. Art. 24 du décret n° 2017-1223 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<b>Plomb sans mention</b> : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CRSEP). Art. 24 du décret n° 2021-1223 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<b>Energie sans mention (DPE)</b> : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de tous types des bâtiments à usage principal d'habitation et des altérations de prise en compte de la réglementation thermique. Art. 24 du décret n° 2021-1223 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<b>Électricité</b> : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations électriques d'habitation. Art. 24 du décret n° 2021-1223 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<b>Gaz</b> : Secteur G : certification des personnes réalisant l'état des installations individuelles de gaz. Art. 24 du décret n° 2021-1223 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,  
**Sandra SCHNEIDER**



\* Sous réserve de respect des dispositions contractuelles et des résultats prévus de la surveillance.  
La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)





# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2024-06-009ENOT  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 12/06/2024

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 15 Rue Au Delà du R0 Commune : 89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, 189, 303 Designation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	<b>Donneur d'ordre</b> Donneur d'ordre :  Maître TEBoul Eric 2 Rue Faldherbe 89000 AUXERRE	<b>Propriétaire</b> Propriétaire :  Mr ENOT Pascal 15 Rue Au Delà du R0 89420 SAINTE-MAGNANCE
--	---	--

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux R.B. : Les travaux visés sont d'ordre de l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	ROBINET Cédric
N° de certificat de certification	B2C 0145, 18/06/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	B.2.C
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	11104021804
Date de validité :	01/04/2024

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLP 300 / 26227
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	23	31	0	0	0
%	100	43 %	57 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par ROBINET Cédric le 12/06/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>9</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>10</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>11</b>
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	12
<b>9 Annexes :</b>	<b>12</b>
9.1 Notice d'information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 14

## Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 11

**1. Rappel de la commande et des références réglementaires****Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission****2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDYS	
Modèle de l'appareil	Niton XLP 300	
N° de série de l'appareil	26227	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T890252	Date d'autorisation 04/06/2020
	Date de fin de validité de l'autorisation Sans objet	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROBINET Cédric	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROBINET Cédric	

Étalon : NITON 1,04 mg/cm<sup>2</sup> à +/- 0,06

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	12/06/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	64	12/06/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	15 Rue Au Delà du RÔ 89420 SAINTE-MAGNANCE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) RDC / 1er étage
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, AC 189, AC 303
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr ENOT Pascal 15 Rue Au Delà du RÔ 89420 SAINTE-MAGNANCE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/06/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités :

Rez de chaussée - Véranda,	1er étage - Combles,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Palier,
Rez de chaussée - Salle d'eau,	1er étage - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - wc,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Chambre 1,	2ème étage - Combles

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

1er étage - Combles (Non habitable),  
 2ème étage - Combles (Non habitable),  
 Rez de chaussée - Véranda (Ensemble des unités >1949),  
 1er étage - Palier (Ensemble des unités >1949),  
 1er étage - Salle d'eau (Ensemble des unités >1949),  
 1er étage - Chambre 2 (Ensemble des unités >1949),  
 1er étage - Chambre 3 (Ensemble des unités >1949)

### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Cuisine	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	11	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-	-
Rez de chaussée - wc	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
TOTAL	54	23 (43 %)	31 (57 %)	-	-	-

## Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Maxime (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
3					partie haute (> 1 m)	0			
4					partie basse (< 1 m)	0			
5	B	Mur	-	Tapiserie	partie haute (> 1 m)	0		0	
6					partie basse (< 1 m)	0			
7	C	Mur	-	Tapiserie	partie haute (> 1 m)	0		0	
8					partie basse (< 1 m)	0			
9	D	Mur	-	Tapiserie	partie haute (> 1 m)	0		0	
10					partie basse (< 1 m)	0			
11	A	Porte (P)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Entièrement rénové
12	A	Votiv intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
13					partie haute (> 1 m)	0			
14	A	Votiv extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
15					partie haute (> 1 m)	0			
16	A	Embrasure	-	Tapiserie	mesure 1	0		0	
17					mesure 2	0			
18	B	Embrasure	-	Peinture	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0			
20	C	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
21					mesure 2	0			
22	D	Plafond	Bois	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
23					Non mesurée	-			

## Rez de chaussée - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Maxime (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
25					partie haute (> 1 m)	0			
26	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
27					partie haute (> 1 m)	0			
28	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
29					partie haute (> 1 m)	0			
30	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
31					partie haute (> 1 m)	0			

28	A	Embrasure	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
29	-	-	-	-	mesure 2	0			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
30	C	Volet intérieur	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
31	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0			
32	-	-	-	-	partie basse (< 1 m)	0		0	
33	C	Volet extérieur	Métal	peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
-	-	-	-	-	partie basse (< 1 m)	0			
-	Piñches	Corniche	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Piafond	plac	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## Rez de chaussée - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	plâtre	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	-	plâtre	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	-	plâtre	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34	D	Mur	-	tapissée	partie basse (< 1 m)	0		0	
35	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
36	A	Embrasure	-	peinture	mesure 1	0		0	
37	-	-	-	-	mesure 2	0		0	
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Porte (P2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	-	Piñches	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	-	Piafond	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

## Rez de chaussée - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
38	A	Mur	-	tapissée	partie basse (< 1 m)	0		0	
39	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
40	B	Mur	-	tapissée	partie basse (< 1 m)	0		0	
41	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
42	C	Mur	-	tapissée	partie basse (< 1 m)	0		0	
43	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
44	D	Mur	-	tapissée	partie basse (< 1 m)	0		0	
45	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
46	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse	0		0	
47	-	-	-	-	partie haute	0		0	
48	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
49	-	-	-	-	partie fixe	0		0	
50	-	Piñches	Corniche	peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
51	-	Piafond	bois	peinture	mesure 1	0		0	
-	-	-	-	-	mesure 2	0		0	

## Rez de chaussée - Chambre 1

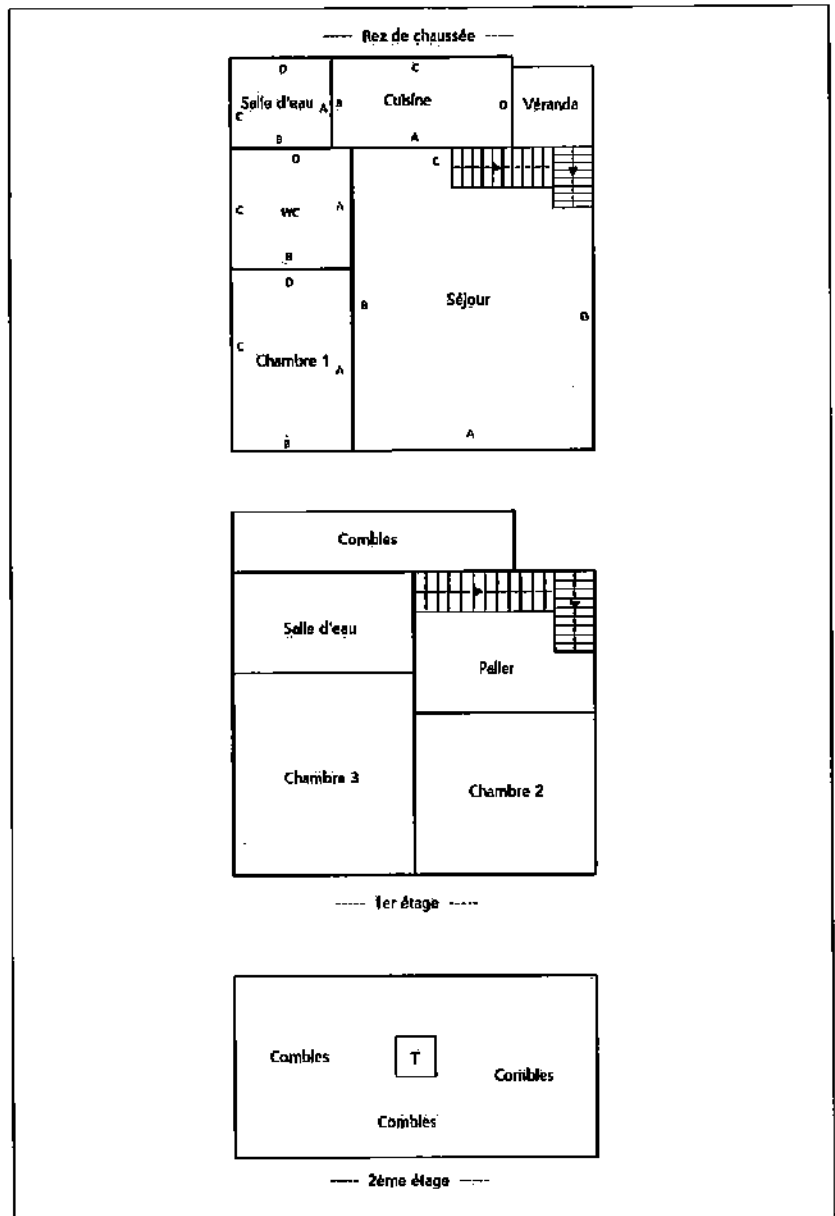
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
52	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
53	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
54	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
55	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
56	C	Mur	-	Tapissée	partie basse (< 1 m)	0		0	
57	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
58	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
59	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
60	B	Volet intérieur	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
61	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
62	B	Volet extérieur	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
63	-	-	-	-	partie haute (> 1 m)	0		0	
-	-	Piñches	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	-	Piafond	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

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

Croquis de repérage :





**6. Conclusion****6.1 Classement des unités de diagnostic**

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	23	31	0	0	0
%	100	43 %	57 %	0 %	0 %	0 %

**6.2 Recommandations au propriétaire**

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**6.3 Commentaires****Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Maitre TEBoul Eric

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

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

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

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**,

Le **12/06/2024**

Par : **Cécile ROBINET**



**AGENCE HABITAT CONTROL**  
12 route de champs  
69530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX  
Tél / Fax : 03.86.53.32.84  
mail : [abc89@orange.fr](mailto:abc89@orange.fr)

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L.1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 45-030 «Diagnostic plomb --- Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

### Sites Internet :

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

## 9.1 Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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




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

**9.2 Illustrations**

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

**9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

 <p>Agence Habitat Contrôle</p>	 <p>Bureau Contrôle Certification</p>	<p>N° de certification BZC 0145</p>
<p><b>CERTIFICATION DE PERSONNES</b> attribuée à : <b>Cedric ROBINET</b> Dans les domaines suivants :</p>		
<p><b>Amiante sans mention</b> : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de contamination des matériaux et produits contenant de l'amiante.</p>		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<p><b>Plomb sans mention</b> : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP).</p>		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<p><b>Énergie sans mention (DPR)</b> : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des installations de prise en compte de la réhabilitation thermique.</p>		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<p><b>Électricité</b> : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations individuelles d'électricité.</p>		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<p><b>GAZ</b> : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations individuelles de gaz.</p>		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<p>FAIT à STRASBOURG, le 16 juin 2023</p>		
		<p>Responsable qualité, Signature SCHNEIDER</p> 
<p><small>* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance. La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : <a href="http://www.bzc-brncc.com">www.bzc-brncc.com</a></small></p>		



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2024-06-009ENOT

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 15-600 (juillet 2017)

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :  
Type d'immeuble : Maison Individuelle  
Adresse : 15 Rue Au Delà du Rô  
Commune : 89420 SAINTE-MAGNANCE  
Département : Yonne  
Référence cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, AC 189, AC 303, Identifiant fiscal : NC  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété  
Périmètre de repérage : RDC / 1er étage  
Année de construction : < 1949  
Année de l'installation : Inconnue  
Distributeur d'électricité :  
Parties du bien non visitées : Néant

### B - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : Maître TEBoul Eric  
Adresse : 2 Rue Faidherbe  
89000 AUXERRE  
Téléphone et adresse Internet : Non communiqués  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur  
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
Nom et prénom : Mr ENOT Pascal  
Adresse : 15 Rue Au Delà du Rô  
89420 SAINTE-MAGNANCE

### C - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : ROBINET Cédric  
Raison sociale et nom de l'entreprise : AGENCE HABITAT CONTRÔLE  
Adresse : 12 Route De Champs  
89530 ST BRIS LE VINEUX  
Numéro SIRET : 50477739200011  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 11104021804 / 01/04/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C le 18/06/2023 jusqu'au 17/06/2030. (Certification de compétence B2C 0145)

### B. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'Installation Intérieure d'Electricité

L'état de l'Installation Intérieure d'Electricité porte sur l'ensemble de l'Installation Intérieure d'Electricité 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 contrôle d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

Des éléments dangereux de l'Installation Intérieure d'Electricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

### C. Synthèse de l'état de l'Installation Intérieure d'Electricité

#### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'Installation Intérieure d'Electricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'Installation Intérieure d'Electricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'Installation Intérieure d'Electricité comporte 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'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'Installation Intérieure d'Electricité comporte 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'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

#### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

#### E.3. Les constatations diverses concernant :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



**G.2 - Anomalies identifiées**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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.

(\*) 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.

**G.3 - Informations complémentaires**

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**G.4 - Constatations diverses**

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : 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.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : 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.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

**E4 - Identification des parties du bien (pièces, emplacements) n'ayant pu être visitées ou justifiées**

Néant

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Visite effectuée le : 12/06/2024

Etat rédigé à ST BRIS LE VINEUX, le 12/06/2024

Par : ROBINET Cédric



**AGENCE HABITAT CONTRÔLE**  
12 route de Champs  
69530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX  
Tél / Fax : 03. 86. 53. 32. 84  
mail : [abc89@orange.fr](mailto:abc89@orange.fr)

**1.4. Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :**

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection :</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> 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.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et l'installation de mise à la terre :</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Enlèvement équipotentiel dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

**1.5. Informations complémentaires :**

Correspondance avec le groupe d'Informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une arête d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



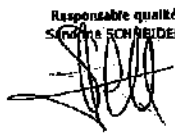
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

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

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

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

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

 COFRAH BUREAU DE PERSONNES Auditeur n°4663 PROTE CONFORME A DPA version 2.0	 Bureau Contrôle Certification	N° de certification B2C 0145
<b>CERTIFICATION DE PERSONNES</b> attribuée à : <b>Cedric ROBINET</b> Dans les domaines suivants :		
<b>Amiante sans mention :</b> Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation (don de) matériaux et produits contenant de l'amiante. Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'à : 17/06/2030* <small>Arrêté du 14 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Plomb sans mention :</b> Secteur A : Certification des personnes réalisant des conseils de risque d'exposition au plomb (CRAEP) Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'à : 17/06/2030* <small>Arrêté du 14 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Energie sans mention (DPE) :</b> Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des installations de prise en compte de la réglementation thermique. Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'à : 17/06/2030* <small>Arrêté du 14 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Electricité :</b> Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité. Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'à : 17/06/2030* <small>Arrêté du 14 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Gas :</b> Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz. Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'à : 17/06/2030* <small>Arrêté du 14 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023		
		Responsable qualité, Sandra SCHNEIDER 
<small>*Sous réserve du respect des dispositifs contractuels et des résultats positifs de la surveillance. La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : <a href="http://www.b2c-france.com">www.b2c-france.com</a></small>		



## Etat de l'Installation Interieure de Gaz

Numéro de dossier : 2024-06-009ENOT  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 12/06/2024

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .....Yonne  
Adresse : .....15 Rue Au Delà du Rû  
Commune : .....89420 SAINTE-MAGNANCE  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété  
Type de bâtiment : .....Habitation (maison individuelle)  
Nature du gaz distribué : .....Gaz Propane  
Distributeur de gaz : .....Inconnu  
Installation alimentée en gaz : .....NON (Ciborne non visible - Végétation importante)

### B - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
Nom et prénom : .....Mr ENOT Pascal  
Adresse : .....15 Rue Au Delà du Rû  
89420 SAINTE-MAGNANCE  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Apporteur  
Nom et prénom : .....Maitre TEBOUL Eric  
Adresse : .....2 Rue Faldherbe  
89000 AUXERRE  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : .....ROBINET Cédric  
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....AGENCE HABITAT CONTROLE  
Adresse : .....12 Route De Champs  
89530 ST BRIS LE VINEUX  
Numéro SIRET : .....50477739200011  
Désignation de la compagnie d'assurance : .....AXA  
Numéro de police et date de validité : .....11104021804 - 01/04/2024  
Certification de compétence B2C 0145 délivrée par : B.2.C, le 18/06/2023  
Norme méthodologique employée : .....NF P 45-500 (juillet 2022)

## B - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Général, marque, modèle)	Type(1)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière Viessmann Modèle: Vitopend 100	Raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Salle d'eau	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...  
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## C - Anomalies identifiées

Points de contrôle(2) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(4), DGI(6), 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
C.23 - 28c Appareil raccordé - Présence de conduits	A2	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion n'est manifestement pas un conduit de fumée.
C.24 - 29b Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une réduction de section.
C.24 - 29e Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement est réalisé en matériau manifestement inadapté.

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
(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 du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI : (Danger Grave et 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.

## D - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) ayant pu être contrôlés et motifs de l'identification des points de contrôle ayant pas pu être réalisés

Néant

Note : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## E - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable  
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Observations complémentaires :  
Néant

**Conclusion****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 remise en service.
- ☐ 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 de gaz.

**En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic**

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic**

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Visite effectuée le 12/06/2024.

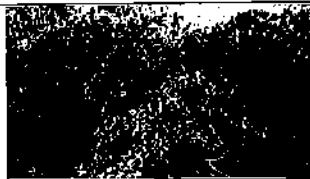
Fait à ST BRIS LE VINEUX, le 12/06/2024

Par : ROBINET Cédric





## Annexe 1 Photos



Citerne non visible, enfouie sous la végétation

## Annexe 2 Règles élémentaires de sécurité pour l'usage des appareils à gaz (non exhaustive)

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.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Accréditation  
n° 1-4557  
POUR  
LABORATOIRE DE  
www.b2c.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
B2C 0145

## CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

**Cedric ROBINET**

Dans les domaines suivants :

**Amiante sans mention :** Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2011 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Plomb sans mention :** Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2011 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Energie sans mention (DPE) :** Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2011 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Electricité :** Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2011 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Gaz :** Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

Arrêté du 24 décembre 2011 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

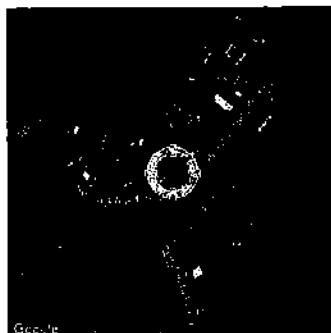
Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve de respect des dispositions contractuelles et des révisions prévues de la surveillance.  
La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

Document communiqué en vertu de la loi n° 2016-1312 du 10 septembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

## Etat des risques

En application des articles L. 125-1, L. 125-6, L. 125-7 et L. 558-2 du Code de l'Environnement et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne\* par  
Numéro de dossier  
Date de réalisation

AGENCE HABITAT CONTROLE  
2024-06-009ENOT  
17/06/2024

Localisation du bien  
Section cadastrale  
Altitude  
Données GPS

15 Rue Au Delà du RD  
89420 SAINTE-MAGNANCE  
000 AC 87, 000 AC 189, 000 AC 303  
317,52m  
Latitude 47.448982 - Longitude 4.078964

Désignation du vendeur

ENOT Pascal

Désignation de l'acquéreur

\* Document réalisé en ligne par AGENCE HABITAT CONTROLE qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur le sismicité : Zone 4 - Très faible		EXPOSÉ**	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ**	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ**	-
FFRn	Inondation	Approuvé le 09/01/2019	NON EXPOSÉ**
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELA)	Informé (1)	NON EXPOSÉ**

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

## SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rassemblée)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemniés  
Extrait Cadastre  
Zonage réglementaire sur le Sismicité  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention : il n'est ni imposé ni obligatoire en l'état de la réglementation particulière, les données connues ou probables qui peuvent être révisées dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnées par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° DDT-SERFREN-URN-2020-0012 du 04/08/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
15 Rue Au Oul du Rû  
89420 SAINTE-MAGNANCE

Cadastre  
000 AO 91, 000 AC 100, 000 AC 303

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN  
présent ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ 1 oui ☐ non ☒
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / ergile ☐  
cyclons ☐ remontée de nappes ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans la réglementation du PPRN  
2 oui ☐ non ☒
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM  
présent ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ 3 oui ☐ non ☒
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans la réglementation du PPRM  
4 oui ☐ non ☒
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 oui ☐ non ☒
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêt de prescription sont liés à :  
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé  
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'exploitation ou de délaissement  
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
6 oui ☐ non ☒
- 6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui ☐ non ☒
- 6 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  
oui ☐ non ☒

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  
oui ☒ non ☐

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteur d'information sur les sols (SIS)  
NC\* ☐ oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte allégué par décret n°2024-531 du 10 juin 2024  
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme  
NC\* ☐ oui ☐ non ☒
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?  
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?  
oui ☐ non ☒

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe NIM: F\*\*

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NIMT  
oui ☐ non ☒

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant bien, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur  
Acquéreur  
Date  
17/06/2024  
Fin de validité  
17/12/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être annexé 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. Il doit être remis de 6 mois à être acquis, et remis entre, lors de l'attribution de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.habitatcontrol.fr>  
© 2024 Habitat Control. Siège social : 124 rue Louis Braille 91100 CORBEIL-ESRONNES - RCS EVRY 756 875 613 - RCP GÉNÉRAL N°AP 539 535

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Yonne  
Adresse de l'immeuble : 15 Rue Au Delà du R0 80420 SAINTE-MAGNANCE  
En date du : 17/06/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnité
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : EHOT Pascal

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est tirée de la loi n°82-500 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs et non en pour cause d'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision administrative qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

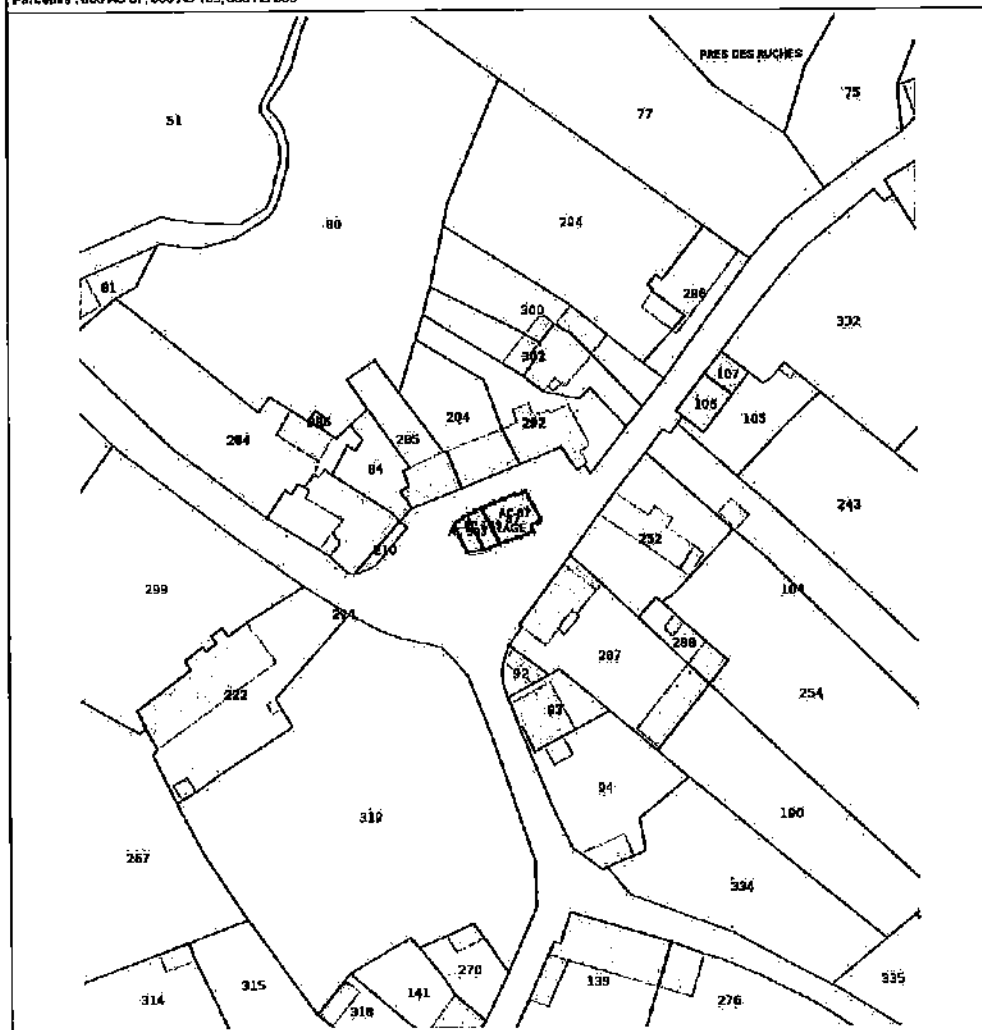
## Extrait Cadastral

Département : Yonne

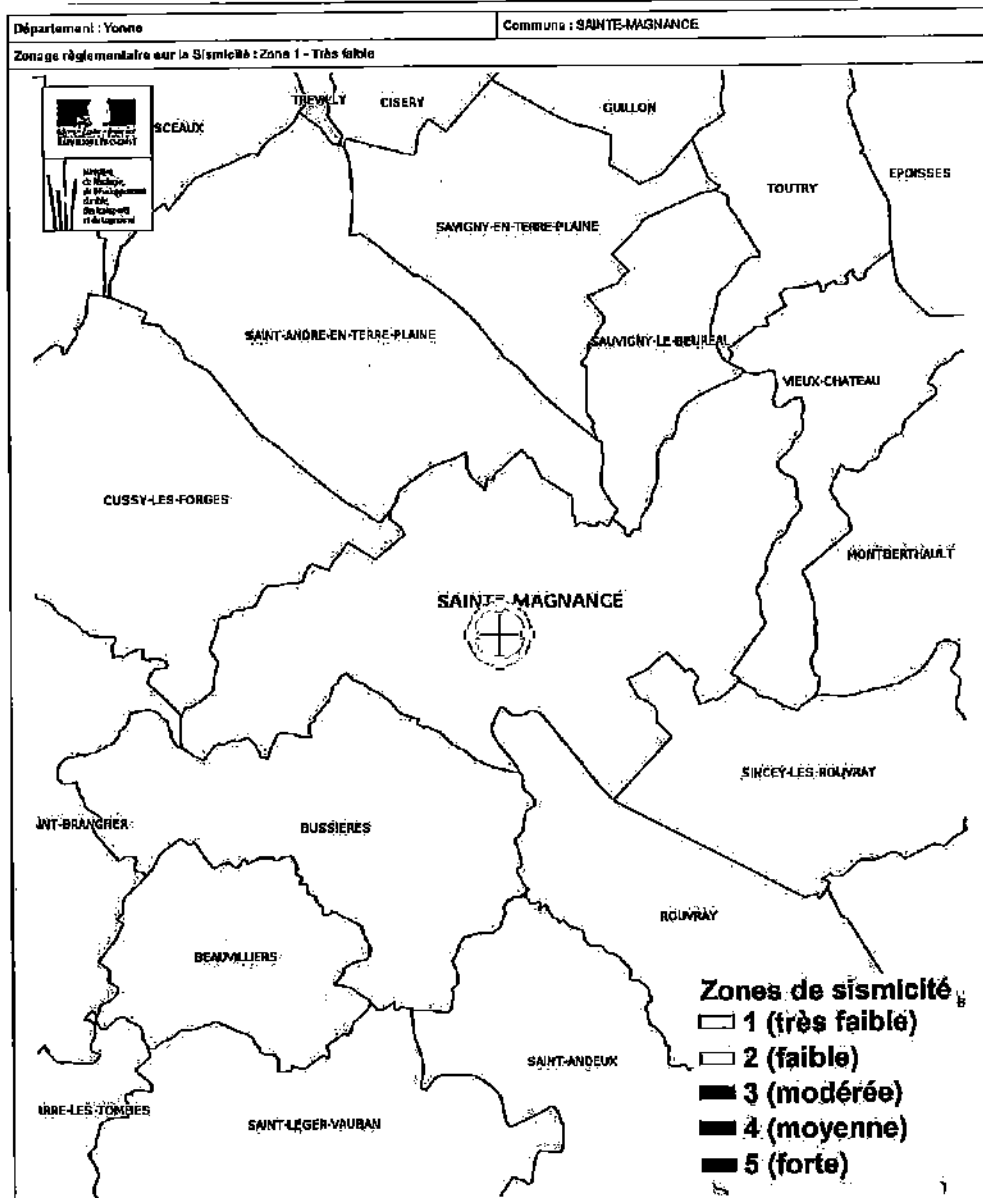
Base de données : (IGN, Cadastre.gouv.fr, Etals)

Commune : SAINTE-MAGNANCE

Parcelles : 000 AC 87, 000 AC 189, 000 AC 303

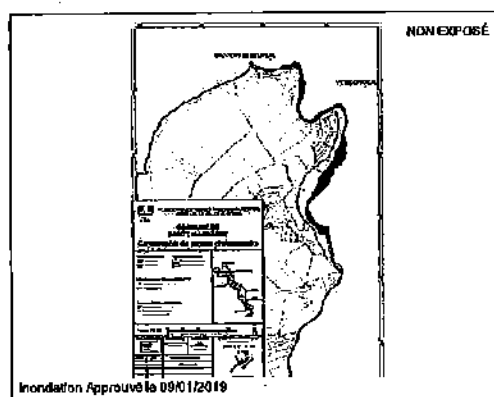
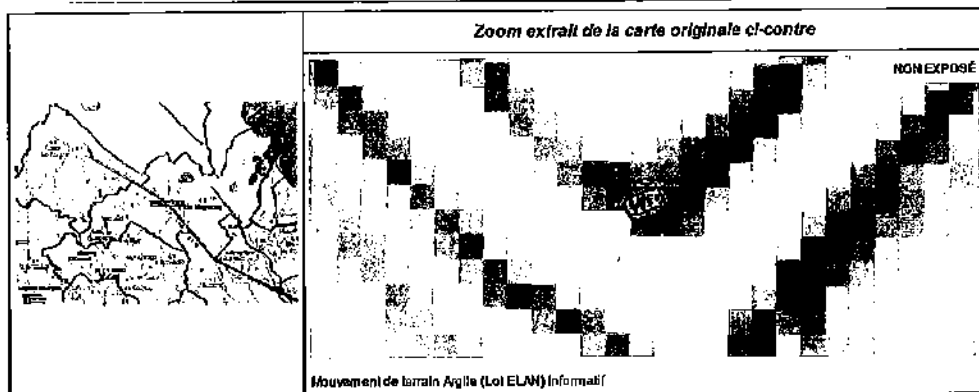


## Zonage réglementaire sur la Sismicité



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé





## Annexes

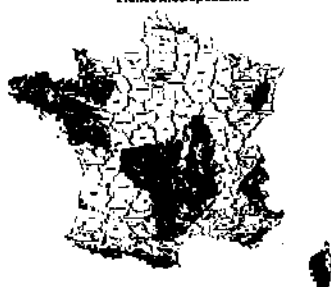
### Fiche d'information Radon

Ministère de la Transition  
Écologique et  
Territoriale  
Département de l'Énergie  
et du Climat  
Service de l'Énergie  
et du Climat

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

#### Le zonage radon sur ma commune

##### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



1. Les zones à potentiel radon élevé sont celles où le radon est susceptible d'être présent en quantité importante dans les sols.  
2. Les zones à potentiel radon moyen sont celles où le radon est susceptible d'être présent en quantité moyenne dans les sols.  
3. Les zones à potentiel radon faible sont celles où le radon est susceptible d'être présent en faible quantité dans les sols.

##### 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 poudron depuis 1987 (Centre International de Recherche sur le Cancer du IARC). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les sérocytes 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 poudron. 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 poudron, après le tabac, et on estime qu'environ 2000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poudron 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 chauffage (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (sjour 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 la 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'éviter les niveaux de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 200 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 sous-sol 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.

## Annexes

### Fiche d'Information Radon

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DU TERRITOIRE  
DÉPARTEMENT  
DES TERRITOIRES

#### 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 minérales...  
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 du 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 au moins deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.  
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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 envisagés (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.gesrisques.gouv.fr](http://www.gesrisques.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](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sécurité nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE YONNE

DIRECTION  
DÉPARTEMENTALE  
DES PAYSANES

SERVICE  
FORÊT, RISQUES,  
EAU ET NATURE

UNITÉ  
RISQUES NATURELS

#### ARRÊTÉ N°DDT-SERI-2019-0027

approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) par débordement du  
Serein sur le territoire de la commune de Sainte-Magnance

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

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 et R562-1 et suivants  
relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leur élaboration ;

VU l'arrêté portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine  
Normandie du 7 décembre 2013 ;

VU le décret N° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et  
à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République du 28 juillet 2017 nommant M. Patrice LATRON,  
préfet de l'Yonne, installé dans ses fonctions le 21 août 2017 ;

VU les pièces constitutives du dossier de PPRI par débordement du Serein sur le territoire de  
la commune de Sainte-Magnance ;

VU la décision motivée par arrêté n° PREF-DCPP-SB-2016-0274 en date du 17 juin 2016 de  
l'autorité environnementale de ne pas soumettre le plan à une évaluation environnementale, et  
ce, conformément à la possibilité offerte par les dispositions de l'article R122-1(1.1) du code  
de l'environnement, faisant partie des pièces du dossier soumis à enquête ;

VU l'arrêté N° DDT-SERI-2016-0009 en date du 16 août 2016 portant prescription de  
l'élaboration du plan sur les communes du bassin versant du Serein dans le département de  
l'Yonne à savoir : Angehy, Annay-sur-Serein, Beaumont, Blacy, Bontard, Chablis, La  
Chapelle-Vaupelligne, Chemilly-sur-Serein, Chéry, Chiches, Cussy, Dissay, Grimaud,  
Guillon, Hauterive, Hery, Isle-sur-Serein, Ligny-Le-Châtel, Maligny, Mussy, Noyers,  
Noyers, Osmoy, Pailly-sur-Serein, Pontigny, Rouvray, Sainte-Magnance, Sainte-  
Veuve, Souvigny-Le-Bourcau, Seignelay, Trévilly, Venonnes, Vergigny, Vignes et Vitly ;

VU les résultats de la consultation administrative qui s'est déroulée du 29 janvier 2018 au 30  
mars 2018 conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement ;

Direction départementale des Paysannes - 3 rue de la République - 89700 AUNERRE CEDEX - Tél : 03 86 48 81 00 - www.yonne.fr

## Annexes

### Arrêtés

VU l'arrêté n°DDTSEI-2018-0001 du 14 juin 2018 portant ouverture d'une enquête publique relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Serein sur les communes du bassin versant du Serein dans le département de l'Yonne ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis en date du 18 novembre 2018 ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne,

### ARRÊTE :

**Article 1<sup>er</sup> :** Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le PPRI par débordement du Serein sur la commune de Saint-Maignance.

**Article 2 :** Le PPRI comprend :

- Une note de présentation ;
- Une carte d'élus à l'échelle 1/5000<sup>e</sup> ;
- Une carte des enjeux à l'échelle 1/5000<sup>e</sup> ;
- Une carte de zonage réglementaire à l'échelle 1/5000<sup>e</sup> ;
- Un règlement ;

**Article 3 :** Conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Le cas échéant, le maire de la commune de Saint-Maignance doit annexer le présent arrêté et le PPRI qui lui est joint au document d'urbanisme approuvé de la commune, conformément aux dispositions des articles L153-60 (relatif au Plan Local d'Urbanisme), L161-1 (relatif à la Carte Communale) du code de l'urbanisme.

Fait à Auxerre, le 09 JAN. 2019

Le Préfet,

  
Patrick LATRON

*Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Yonne, le Directeur Départemental des Territoires et le Maire de la commune de Saint-Maignance sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Cet acte sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, paraîtra dans un journal diffusé dans le département, et sera affiché au mairie de Saint-Maignance pendant 1 mois minimum. Une copie sera adressée pour information au Sous-Préfet de l'arrondissement d'Auxerre et au Président de la communauté de communes d'Auxerre-Vézère-Morvan.*

*Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :*

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification ;
- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## Annexes

### Andrés



Direction départementale  
des territoires

**ARRÊTÉ N° DDT-SEFREN-URN-2020-0012**  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des  
risques prescrit ou approuvé sur la commune de **SAINTE-MAGNANCE**

Le Préfet de l'Yonne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier 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 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment son article 45 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté du 27 juin 2010 portant délimitation des zones à potentiel sismique du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2008/0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT/SEFREN-URN-2019-00060 du 12 février 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et/ou technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé sur la commune de Sainte-Magnance ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0010 du 30 juillet 2020 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des plans de prévention des risques naturels (PPRN), plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, ou d'application l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2019-0027 du 9 janvier 2019 approuvant le plan de prévention du risque inondation par débordement du Sein sur le territoire de la commune de Sainte-Magnance ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou technologiques auxquels la commune de Sainte-Magnance est exposée sur tout ou partie de son territoire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ;

à ne longer - BP 78  
83011 ALZENNE cedex  
Tél : 05 85 48 41 00  
www.gemnet.gemnet.fr

1/2

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE :

##### Article 1<sup>er</sup> :

Le présent arrêté ANNULE et REMPLACE l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2019-0060 du 12 février 2019 nominativement.

##### Article 2 :

Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs à des localités de biens immobiliers situés dans le territoire de Saint-Magnance sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

##### Article 3 :

La fiche d'informations liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune, ainsi que les zones à potentiel sismique, classées de niveau 3.

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

##### Article 4 :

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.126-25 du code de l'environnement.

Fait à Auxerre, le 4 Aout 2020

Pour le Préfet,  
Le sous-préfet, secrétaire générale de la Préfecture

Françoise FUGIER

La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, le directeur départemental des Territoires et le maire de la commune de Saint-Magnance sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département, affiché en mairie de Saint-Magnance, et dont la copie sera adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre de la Transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification ;
- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Têtrécours citoyens accessible par le site internet [www.tetrécours.fr](http://www.tetrécours.fr).

**Annexes**  
Arrêtés



Direction départementale  
des territoires

**ARRÊTÉ N° DDT-SEFREN-URN-2020-0016**  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

Le Préfet de l'Yonne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier 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 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, notamment son article 45 ;

VU le décret n° 2010-1284 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté du 27 juin 2019 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAP 200800614 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0010 du 30 juillet 2020 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des plans de prévention des risques naturels (PPRN), plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou technologiques auxquels les communes de Bussières, Isand, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bols et Sauvigny-en-Terre-Plaine sont exposées sur tout ou partie de leur territoire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, l'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon ;

3 rue Fénelon - BP 10  
89011 AUXERRE Cedex 1  
Tél : 03 86 40 41 00  
www.yonne.gouv.fr

12

## Annexes

### Arrêtés

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ;

#### ARRÊTÉ :

##### Article 1<sup>er</sup> :

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 en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement mentionnée dans l'arrêté n° DDT-SEFREN-URSN-2020-0019 du 30 juillet 2020 est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

##### Article 2 :

Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes de Bussières, Island, Mémades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois, Sauvigny-en-Terre-Plaine sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

##### Article 3 :

La fiche d'informations liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune, ainsi que les zones à potentiel radon, classées de niveau 3.

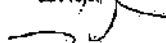
Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

##### Article 4 :

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Fait à Auxerre, le 30 JUIL 2020

Le Préfet,



Henri PREVOST

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des Territoires le sous-préfet de Auxerre, le chef du service administratif de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision atau un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut également être contestée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son interversion. Il en est de même en cas de décision expresse à compter de sa notification.

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours Citoyens, accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



## Annexes

### Annexes

N° INSEE 54	COMMUNES	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)	Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	zones à potentiel significatif (Zone 3)
346	SAINT JULIEN DU SAULT	PPR approuvé (inondations par débordement de l'Yonne)		
349	SAINT LÉGER VAUBAN	PPR approuvé (inondations par débordement du Coudré)		Commune à potentiel risque significatif (Zone 3)
354	SAINT MARTIN DU TERTRE	PPR approuvé (inondations par débordement de l'Yonne) PPR approuvé (inondations par débordement / coulées de boue)		
355	SAINT MARTIN SUR ARMANÇON	PPR approuvé (inondations par débordement de l'Armançon)		
360	SAINT MAURICE LE VIEIL	PPR pisciculture (risque pour l'élevage des saumon)		
361	SAINT MAURICE THÉZAUDAILLE	PPR pisciculture (risque pour l'élevage des saumon)		
362	SAINT MORE	PPR approuvé (inondations par débordement de la Cure)		
364	SANT PÈRE	PPR approuvé (inondations par débordement de la Cure)		Commune à potentiel risque faible (Zone 2)
351	SAINTE MAGNANCE	PPR approuvé (inondations par débordement du Serein)		Commune à potentiel risque significatif (Zone 3)
363	SAINT PALLAYE	Plan des submerses submerses à l'échelle du PPR		
371	SAINT VERTU	PPR approuvé (inondations par débordement du Serein)		
377	SAUVIGNY LE SEURÉAL	PPR approuvé (inondations par débordement de Serein)		Commune à potentiel risque significatif (Zone 3)
376	SAUVIGNY LE BOIS			Commune à potentiel risque significatif (Zone 3)
378	SAUVIGNY EN TERRE PLAINE			Commune à potentiel risque significatif (Zone 3)
380	SAUVIGNY SUR CLAIRIS	PPR pisciculture (risque pour l'élevage des saumon)		
382	SEKINELAY	PPR approuvé (inondations par débordement du Serein) PPR pisciculture (risque pour l'élevage des saumon)	PPRT Approuvé (dépense d'entretien)	
387	SENGIS	PPR approuvé (inondations par débordement de l'Yonne et de la Cure)	PPRT Approuvé (dépense d'entretien)	
390	SERONNES	PPR approuvé (inondations par débordement de l'Yonne)		
392	SERMIZELLES	PPR approuvé (inondations par débordement de la Cure)		
394	SERY	Plan des submerses submerses à l'échelle du PPR		
398	SOLGY	PPR approuvé (inondations par débordement de la Cure)		
402	BOULMAINTRAIN	PPR approuvé (inondations par débordement de l'Armançon et de l'Yonne) PPR pisciculture (risque pour l'élevage des saumon)		

1012

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne\*\* par  
Pour le compte de  
Numéro du dossier  
Date de réalisation

Media Immo  
AGENCE HABITAT CONTRÔLE  
2024-05-009-ENOT  
17/06/2024

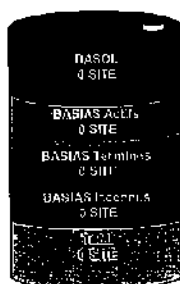
Localisation du bien  
Section cadastrale  
Altitude  
Données GPS

15 Rue Au Delà du RD  
89420 SAINTE-MAGNANCE  
AC 87, AC 189, AC 303  
317,52m  
Latitude 47.448982 - Longitude 4.076564

Désignation du vendeur  
Désignation de l'acquéreur

ENOT Pascal

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO  
SAS, 15 rue de la République  
89400 DOLMONT  
03 86 56 56 56  
06 07 750 673

Fait à Corbeil Essormes, le 17/06/2024

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS d'offre. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des Autres SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS  
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

16/26

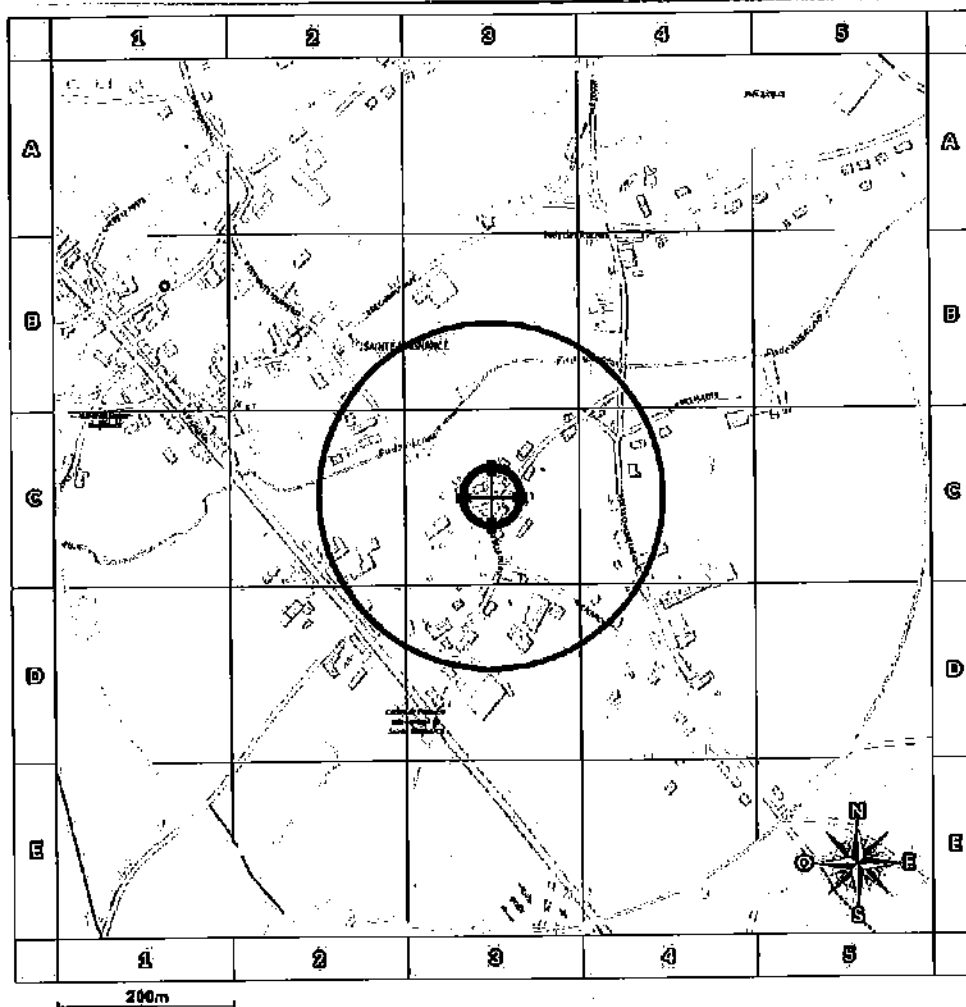
AGENCE HABITAT CONTRÔLE - 12 Route De Champs. 89630 ST BRIS LE VINEUX - 061777392

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

<p><b>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</b></p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'utilisation de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p><b>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</b></p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p><b>Quels sont les derniers changements ?</b></p> <p>Le décret n° 2022-1269 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).</p>
<p><b>Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?</b></p> <p>➔ <b>BASOL</b> : Base de données des sites et S.O.L.s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➔ <b>BASIAS</b> : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p> <p>➔ <b>CASIAS</b> : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.</p>
<p><b>Que propose Média Immo ?</b></p> <p>Média Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.</p>
<p><b>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</b></p> <p>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination prescrite dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)</p>

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- ① BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ▢ BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ◊ BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ①, ②, ③ et ④.  
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

**Inventaire des sites BASOL / BASIAS**  
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024-06-009ENOT
Date de réalisation	17/06/2024
Localisation du bien	15 Rue Au Delà du Rê 89420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale	AC 87, AC 189, AC 303
Altitude	317.52m
Données GPS	Latitude 47.448982 - Longitude 4.975964
Désignation du vendeur	ENOT Pascal
Désignation de l'acquéreur	

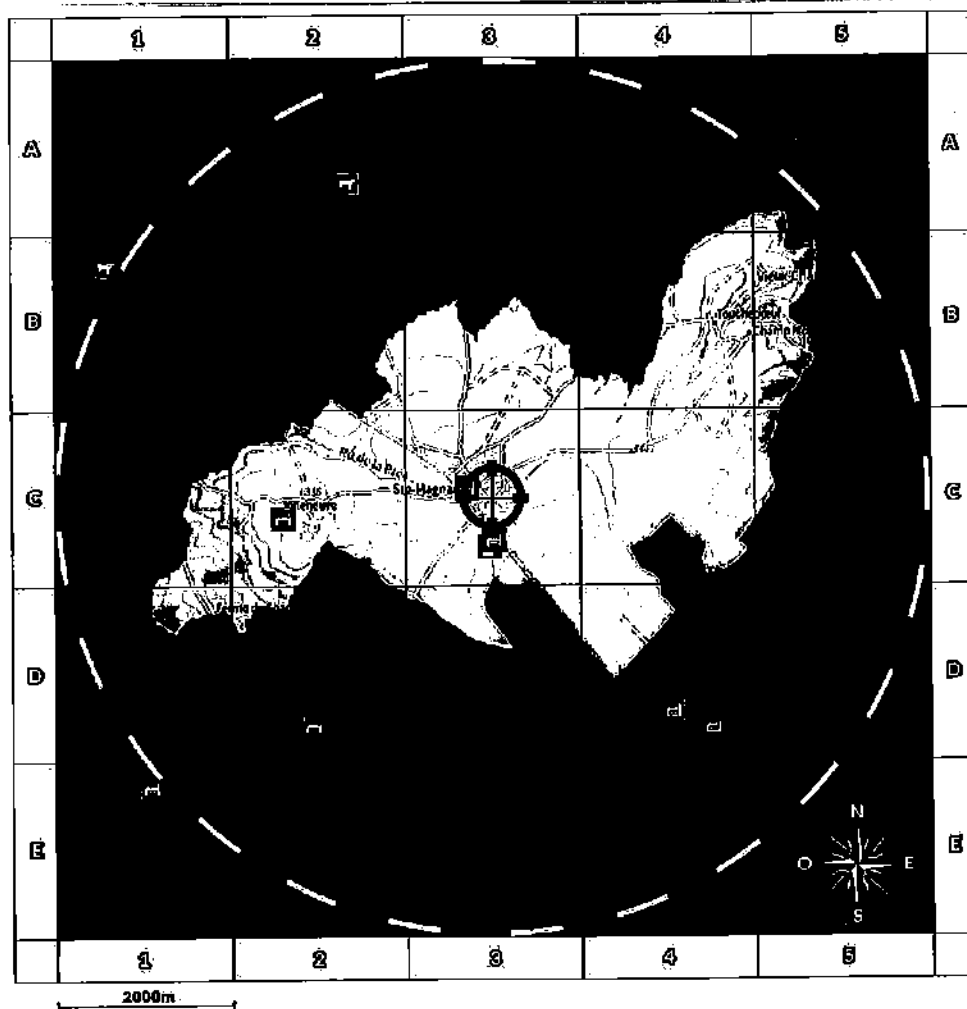
<p><b>RÉFÉRENCES</b></p> <p>Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Site, Centre, Autre), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.</p> <p><b>GÉNÉALOGIE</b></p> <p>Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données provenant d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.</p> <p><b>QUALITÉ DES DONNÉES</b></p> <p>Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.</p>
--

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE
Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

# Cartographie des ICPE Commune de SAINTE-MAGNANCE (89420)








- Usine Seweso
- Usine non Seweso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Eclavage de porc
- Eclavage de bovin
- Eclavage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

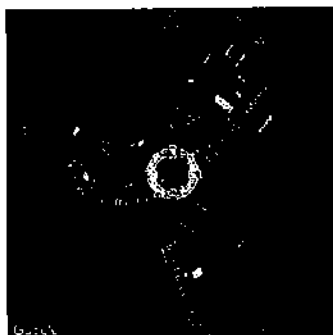
# **Inventaire des ICPE** **Commune de SAINTE-MAGNANCE (89420)**

Rapport	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 500m du b/n</b>					
	Valeur initiale	GAC DES BRUYERES	12 Charité Rouvray Villeneuve 89420 Sainte-Magnance	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	YONNE BRUBES	89420 STE MAGNANCE	En exploitation avec l'ire INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MARTIN ROGER	89420 STE MAGNANCE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SOCIETE DES CARRIERES DEL'EST	72 route d'AVALLON 89420 Sainte-Magnance	En exploitation avec l'ire INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur initiale	ODLAS FRANCE	72 rue d'Avallon 89420 Sainte-Magnance	En exploitation avec l'ire INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 500m du b/n</b>			
Aucun ICPE à plus de 500m du b/n sur la commune SAINTE-MAGNANCE			



**Etat des nuisances sonores aériennes**  
En application des articles L. 112-3 et L. 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024-06-009ENOT
Date de réalisation	17/05/2024
Localisation du bien	15 Rue Au Delà du R0 89420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale	AC 87, AC 169, AC 303
Altitude	317,52m
Données GPS	Latitude 47.448982 - Longitude 4.079964
Désignation du vendeur	ENOT Pascal
Désignation de l'acquéreur	

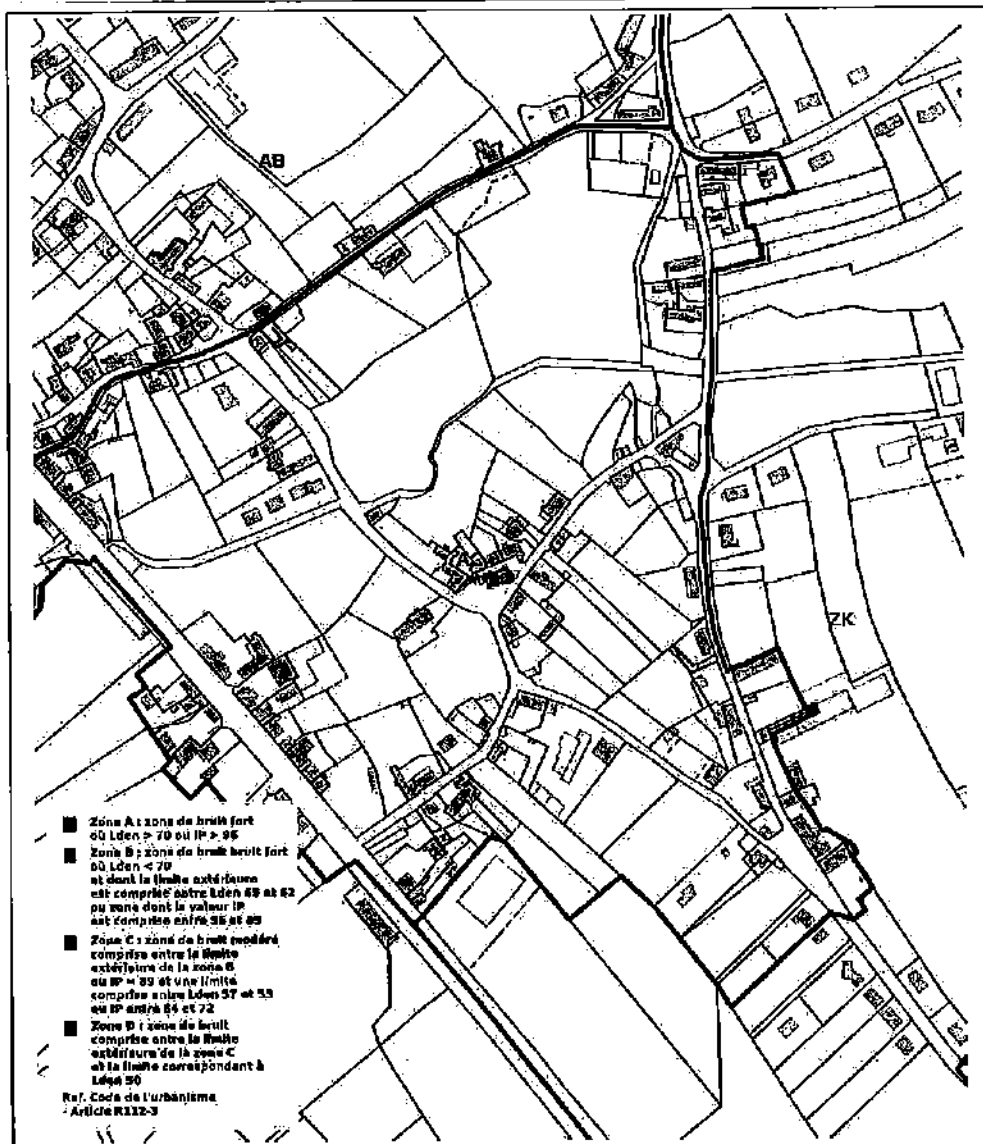
\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AC 87, 000 AC 169, 000 AC 303

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (recto/verso/vidéo)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrumes



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



# Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



## PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE D		
Logements adossés à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit			
Logements la de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés		
Immeubles d'habitation directement liés ou adossés à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés		
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	dans les secteurs déjà urbanisés		
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	elles ne doivent pas d'entraîner l'implantation de population permanente		
Équipements publics ou collectifs	elles sont nécessaires à l'activité aéronautique ou à l'activité agricole	elles sont nécessaires à l'activité aéronautique ou à l'activité agricole	
Maisons d'habitation individuelles non groupées	elles sont nécessaires à l'activité aéronautique ou à l'activité agricole		
Immeubles collectifs à usage d'habitation	elles sont nécessaires à l'activité aéronautique ou à l'activité agricole		
Habitat groupé (dortoirs, ...)	elles sont nécessaires à l'activité aéronautique ou à l'activité agricole		




HABITAT EXISTANT	ZONE D		
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitation existante		
Opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	elles ne doivent pas d'entraîner l'implantation de population permanente		

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorité sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorité sous conditions	NOUVEAU

© DOAC 2004

**2. Pour le terrain cadastré AC 105 sise rue Au-delà du Rô à  
SAINTE MAGNANCE :**

<b>Etat des lieux constatés et constatés :</b>	
<b>Localisation du ou des bâtiments :</b>	
Adresse : .....	Parcelle AC 105 Rue Au Delà du Rô
Commune : .....	89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	
Périmètre de repérage : .... Cave et cabanons sur terrain non entretenu	

Etat des lieux		Etat des lieux
	Mesurage	Surface au sol totale des bâtis : 31,50 m²
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

# DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES



**Parcelle AC 105  
Rue Au Delà du Rû  
89420 SAINTE-MAGNANCE**



Designation du ou des bâtiments :
Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... Parcelle AC 105 Rue Au Delà du Rû
Commune : ..... 89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105
Périmètre de repérage : Cave et cabanons sur terrain




Designation du propriétaire :
Désignation du client :
Nom et prénom : .... Mr ENOT Pascal
Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du Rû 89420 SAINTE-MAGNANCE

Objet de la mission :
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)



Agence Habitat Contrôle 12 Route de Champs 89530 St-Bris-Le-Vineux  
 ahc89@orange.fr Tel : 03.86.53.32.84 Port : 06.42.22.89.33  
 N°Siret : 50477739200011 TVA intracommunautaire : FR04504777392

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

<b>Désignation du ou des bâtiments :</b>	
<b>Localisation du ou des bâtiments :</b>	
Adresse : .....	Parcelle AC 105 Rue Au Delà du Rô
Commune : .....	89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	
Périmètre de repérage : ..... Cave et cabanons sur terrain non entretenu	

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Surface au sol totale des bâtis : 31,50 m²
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

## Certificat de compétences

 Agence Habitat Contrôle 11 rue de la République 67000 Strasbourg	 Bureau Contrôle Certification	N° de certification <b>B2C 0148</b>
<b>CERTIFICATION DE PERSONNES</b> attribuée à : <b>Cedric ROBINET</b> Dans les domaines suivants :		
<b>Ambièr sans mention :</b> Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits existants de l'habitat		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'à : 17/06/2030*
<small>Article 11 du décret 2011 définit les critères de certification des intervenants de diagnostic technique et des intervenants de formation et d'accompagnement des intervenants de certification.</small>		
<b>Plomb sans mention :</b> Secteur A : Certification des personnes réalisant des constat de risque d'exposition au plomb (CRP)		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'à : 17/06/2030*
<small>Article 11 du décret 2011 définit les critères de certification des intervenants de diagnostic technique et des intervenants de formation et d'accompagnement des intervenants de certification.</small>		
<b>Energie sans mention (DPE) :</b> Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des installations de prise en compte de la réglementation thermique		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'à : 17/06/2030*
<small>Article 11 du décret 2011 définit les critères de certification des intervenants de diagnostic technique et des intervenants de formation et d'accompagnement des intervenants de certification.</small>		
<b>Electricité :</b> Secteur F : certification des personnes et/ou l'état des installations électriques		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'à : 17/06/2030*
<small>Article 11 du décret 2011 définit les critères de certification des intervenants de diagnostic technique et des intervenants de formation et d'accompagnement des intervenants de certification.</small>		
<b>Gas :</b> Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations existantes de gaz		
Obtenu le : 18/06/2023		Valable jusqu'à : 17/06/2030*
<small>Article 11 du décret 2011 définit les critères de certification des intervenants de diagnostic technique et des intervenants de formation et d'accompagnement des intervenants de certification.</small>		
Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023		
		Responsable qualité, Sandrine SCHNEIDER
<small>*Sans réserve de respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.          La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : <a href="http://www.b2c-strasbourg.com">www.b2c-strasbourg.com</a></small>		



Attestation sur l'honneur



Fait à Saint Bris Le Vineux,

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Cédric ROBINET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétences et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (possèdent les certifications adéquates – références indiquées sur chacun des dossiers),

Organisme certificateur : B2C  
N° de certification : B2C - 0145

- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),  
auprès de la compagnie AXA sous le n° de contrat 11104021804
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Cédric ROBINET  
Gérant de la société Agence Habitat Contrôle



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un Immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 2024-06-010ENOT  
Date du repérage : 12/06/2024

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les Immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... Parcelle AC 105 Rue Au Delà du R0 Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville :.. 89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105
Périmètre de repérage :	..... Cave et cabanons sur terrain non entretenu
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... Autres
Date de construction :	..... Inconnu

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :... Mr ENOT Pascal Adresse : ..... 15 Rue Au Delà du R0 89420 SAINTE-MAGNANCE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :... Maître TEBOUL Eric Adresse : ..... 2 Rue Faidherbe 89000 AUXERRE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ROBINET Cédric	Opérateur de repérage	B.Z.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 18/06/2023 Échéance : 17/06/2030 N° de certification : B2C 0145
Raison sociale de l'entreprise : AGENCE HABITAT CONTROLE (Numéro SIRET : 50477739200011) Adresse : 12 Route De Champs, 89530 ST BRIS LE VINEUX Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11104021804 - 01/04/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage : 12/06/2024, remis au propriétaire le 12/06/2024	
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages	

**Sommaire**

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

**I - Les conclusions**

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

N°	Partie du composant à repérer (Description)	Partie du composant à repérer (Description)
Néant	-	-

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave, Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa,  
Rez de chaussée - Cabanon Bois, Rez de chaussée - Cabanon Briques

Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :  
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/06/2024  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/06/2024  
Heure d'arrivée : 17 h 15  
Durée du repérage : 01 h 50  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître TEBoul Eric

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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


4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5 - Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa	Matériau: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe 13-9 du CSTB B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  Résultat EP**  Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Réant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Réant	-

## 6 - Signature

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à ST BRIS LE VINEUX, le 12/06/2024

Par : ROBINET Cédric




**AGENCE HABITAT CONTRÔLE**  
 12 route de champs  
 89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX  
 Tél / Fax : 03. 86. 53. 32. 84  
 mail : [ahc89@orange.fr](mailto:ahc89@orange.fr)

## ANNEXES

### Annexe I : AVAL d'approfondissement de repérage n° 2024-06-010ENOT

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

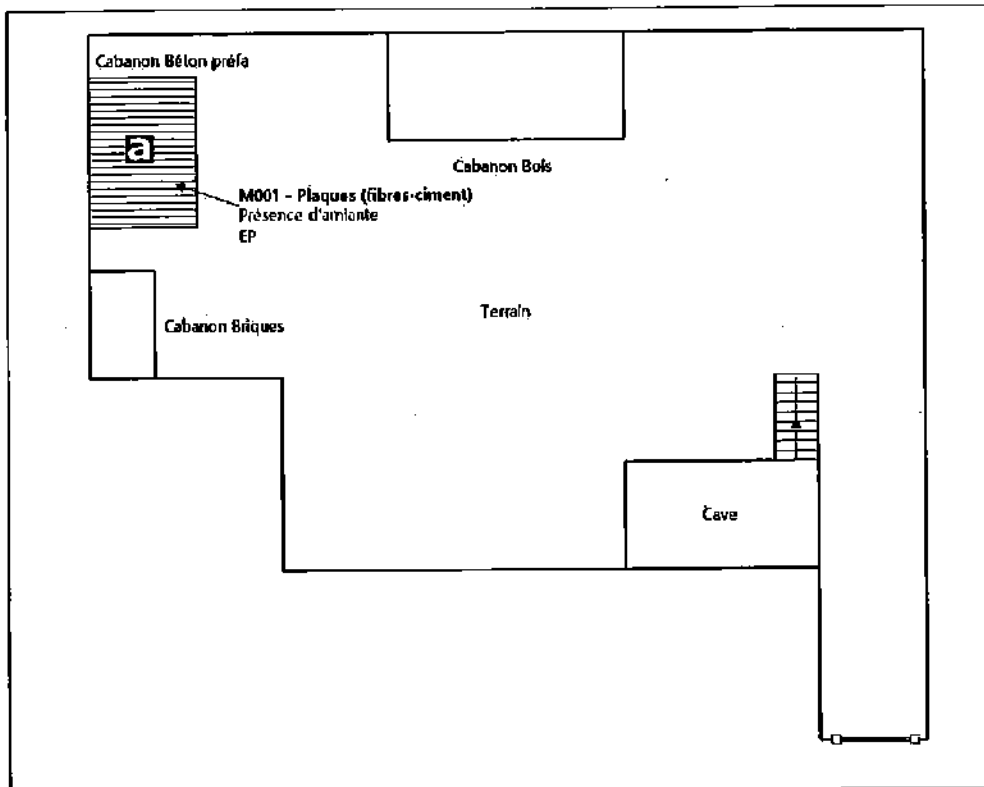
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes













- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

Annexe : schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de gél	<div>Nom du propriétaire : Mr ENOT Pascal</div> <div>Adresse du bien : Parcelle AC 105 Rue Au Delà du Rô 89420 SAINTE-MAGNANCE</div>
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Strides		Plaques cartonée amiantée	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<div>Photo n° PhA001</div> <div>Localisation : Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa</div> <div>Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures</div> <div>Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)</div> <div>Description : Plaques (fibres-ciment)</div>
	<div>Photo n° PhA001</div> <div>Localisation : Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa</div> <div>Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures</div> <div>Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)</div> <div>Description : Plaques (fibres-ciment)</div>

22 Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identification des prélèvements	Matériau	Composition de la construction	Le rapport d'essai est-il disponible ?	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique élargie <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
Protection physique non élargie ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	EP
	Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	AC1		
	Risque d'entretien à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP		
	Risque d'entretien rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1		
	Risque d'entretien rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2		
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>		AC1
		généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

Dossier n° 2024-06-010ENOT  
 Date de l'évaluation : 12/06/2024  
 Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa  
 Identifiant Matériau : M001  
 Matériau : Plaques (fibres-ciment)  
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques inhérentes au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 714 Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et préconisations à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité**

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

**1. Informations générales****a) Dangerosité de l'amiante.**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'un empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (esthrose) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

**b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation.**

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1987. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

**2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail**

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

**3. Recommandations générales de sécurité**

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des drouits situés sous un étage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**4. Gestion des déchets contenant de l'amiante**

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un démantèlement de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

**a. Conditionnement des déchets.**

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec exposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-456 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

**b. Apport en déchèterie.**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets.**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

**d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante.**

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :




- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : [www.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

**e. Tracabilité.**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

 <p><b>COFRAC</b> CERTIFICATION DE PERSONNES</p> <p>Accréditation n°1-5507 NORTE DEPARTEMENT DE LA www.cofrac.fr</p>	 <p><b>B2C</b> Bureau Contrôle Certification</p>	<p>N° de certification <b>B2C 0145</b></p>
<p align="center"><b>CERTIFICATION DE PERSONNES</b> attribuée à : <b>Cedric ROBINET</b> Dans les domaines suivants :</p>		
<p><b>Amiante sans mention (Secteur B) :</b> certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Arrêté du 10 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification.</small></p>		
<p><b>Ploomb sans mention (Secteur A) :</b> Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CUEP)</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Arrêté du 10 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification.</small></p>		
<p><b>Energie sans mention (DPA) :</b> Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots d'un des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Arrêté du 10 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification.</small></p>		
<p><b>Électrique :</b> Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Arrêté du 10 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification.</small></p>		
<p><b>GAZ :</b> Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p> <p><small>Arrêté du 10 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification.</small></p>		
<p align="center">Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023</p> <p align="right">Responsable qualité, Séverine SCHNEIDER</p> <p align="right"></p>		
<p><small>* Sous réserve de respect des dispositions contractuelles et des résultats probés de la surveillance. La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : <a href="http://www.b2c-france.com">www.b2c-france.com</a></small></p>		





## Attestation de surface

Numéro de dossier : 2024-06-010ENOT  
Date du repérage : 12/06/2024

<b>Désignation du ou des bâtiments :</b>
Localisation du ou des bâtiments :
Département : Yonne
Adresse : Parcelle AC 105 Rue Au Delà du Rd
Commune : 89420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

<b>Désignation du propriétaire :</b>
Désignation du client :
Nom et prénom : Mr ENOT Pascal
Adresse : 15 Rue Au Delà du Rd 89420 SAINTE-MAGNANCE

<b>Donneur d'ordre (et cessionnaire d'intérêt) :</b>
Nom et prénom : Maître TEBoul Eric
Adresse : 2 Rue Faldherbe 89000 AUXERRE

<b>Repérage :</b>
Périmètre de repérage : Cave et cabanons sur terrain non entretenu

<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic :</b>
Nom et prénom : ROBINET Cédric
Raison sociale et nom de l'entreprise : AGENCE HABITAT CONTROLE
Adresse : 12 Route De Champs 89530 ST BRIS LE VINEUX
Numéro SIRET : 504777392
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 11104021804 / 01/04/2024

<b>Surface au sol :</b>
-------------------------

Surface au sol totale des bâtis : 31,50 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante)

**Résultat du repérage :**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Maître TEBOUL Eric

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface au sol
Sous-Sol - Cave	8,00
Rez de chaussée - Cabanon Bois	10,00
Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa	8,50
Rez de chaussée - Cabanon Briques	5,00

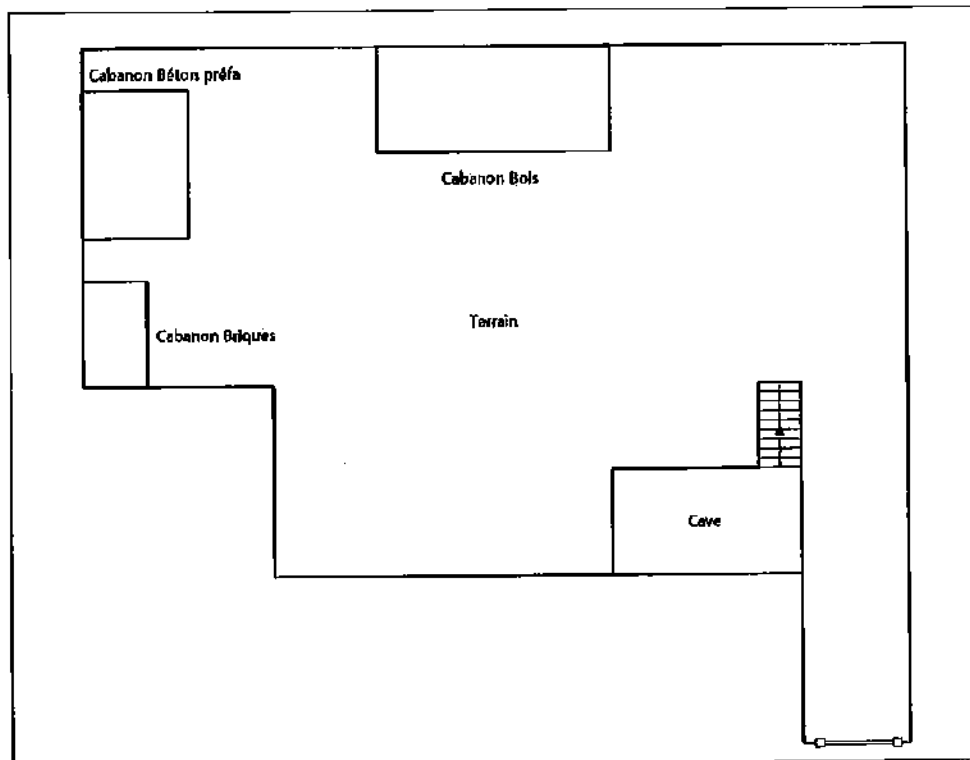
Superficie en m<sup>2</sup> :

**Surface au sol totale des bâties : 31,50 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante)**

Fait à ST BRIS LE VINEUX, le 12/06/2024

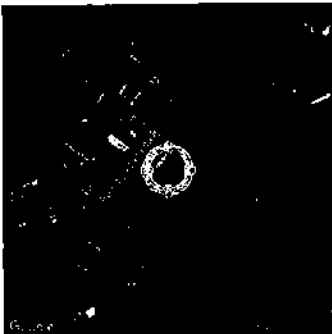
Par : ROBINET Cédric





Etat des risques

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L.125-7 et L. 555-2 du Code de l'Environnement et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne par	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024-06-010ENOT
Date de réalisation	12/06/2024
Localisation du bien	Parcelle AC 105 Rue Au Delà du R0 89420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale	000 AC 105
Altitude	320.22m
Données GPS	Latitude 47.449167 - Longitude 4.080621
Désignation du vendeur	ENOT Pascal
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par AGENCE HABITAT CONTROLE qui assume la responsabilité de la focalisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
FFRN	Inondation	Approuvé le 09/01/2019	NON EXPOSÉ **
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informé (!)	NON EXPOSÉ **

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(!) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retenu(e) dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêté de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastre
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention : L'Etat des risques ne constitue pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas garantis par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° DDT-SERFREN-URN-2020-0012 du 04/08/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
Parcelle AC 105 Rue Au Delà du Rd  
89420 SAINTE-MANGANCE

Cadastre  
lot AC 105

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ oui ☐ non ☒
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresses / argiles ☐  
cyclone ☐ remontée de nappes ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ oui ☐ non ☒
- <sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé  
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
oui ☐ non ☒
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui ☐ non ☒
- <sup>6</sup> 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 : oui ☐ non ☒

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en :  
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 : oui ☒ non ☐

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) : NC\* ☐ oui ☐ non ☒

\* Non Conformes (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 : oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : NC\* ☐ oui ☐ non ☒
- <sup>1</sup> Non Conformes (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cinquante ans ☐
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☒

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N.M.T\*\*

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N.M.T : oui ☐ non ☒

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : ENOT Pascal  
Acquéreur :  
Date : 12/05/2024 Fin de validité : 12/12/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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 ou locataire.

Il doit dater de moins de 6 mois à la date actuelle, et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'Agence et la direction de ce document indiquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.agencehabitat.com>

© 2020 Agence Habitat. Siège social : 124 Ave Louis Boudin 95100 CORBEIL-ESSONNES - RCS 509 750 013 - RCP GEMERALI N°AP 550 250

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres Indemnités

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Yonne  
Adresse de l'immeuble : Parcelle AG 105 Rue Au Delà du RD 89420 SAINTE-MAGNANCE  
En date du : 12/06/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnité
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Établi le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : ENOT Pascal

Acquéreur :

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.

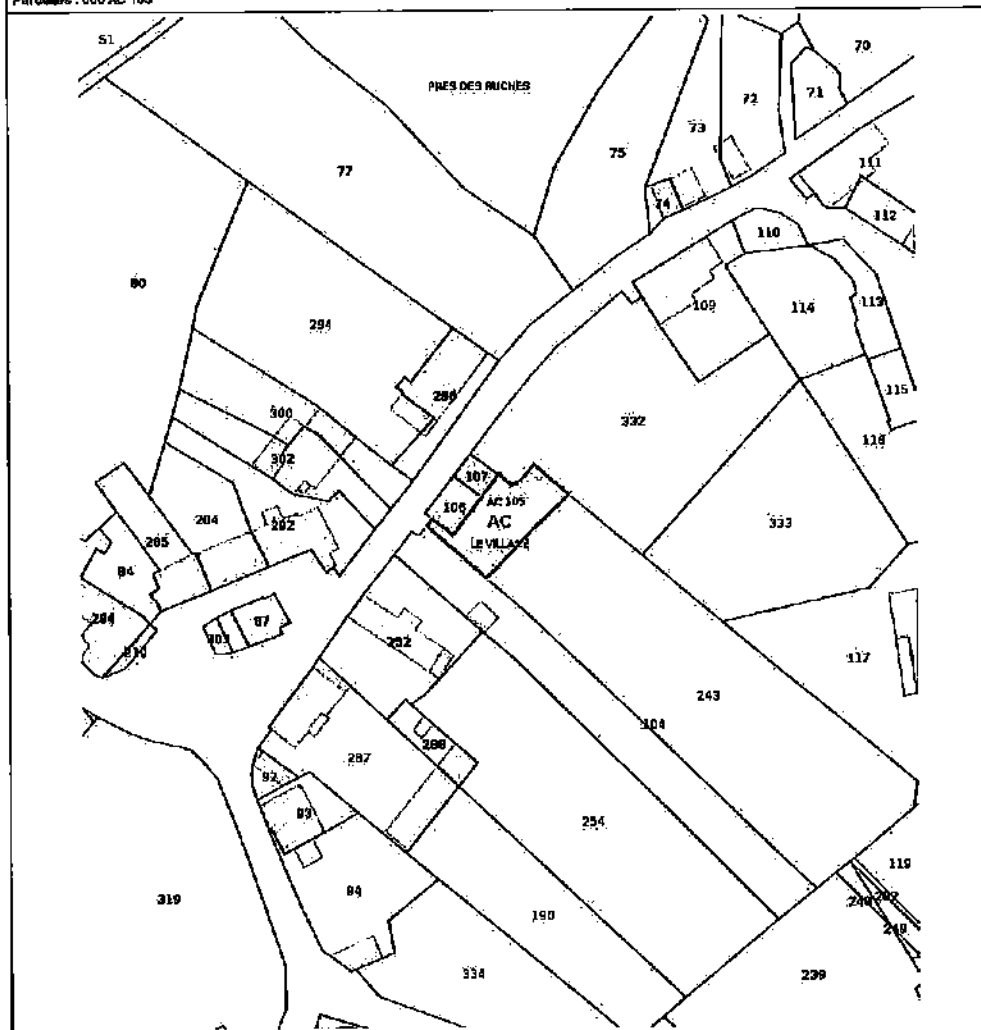
**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**  
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.  
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-400 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérées comme effets des catastrophes naturelles (...) les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" est le caractère "naturel" d'un phénomène relevant d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".  
Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

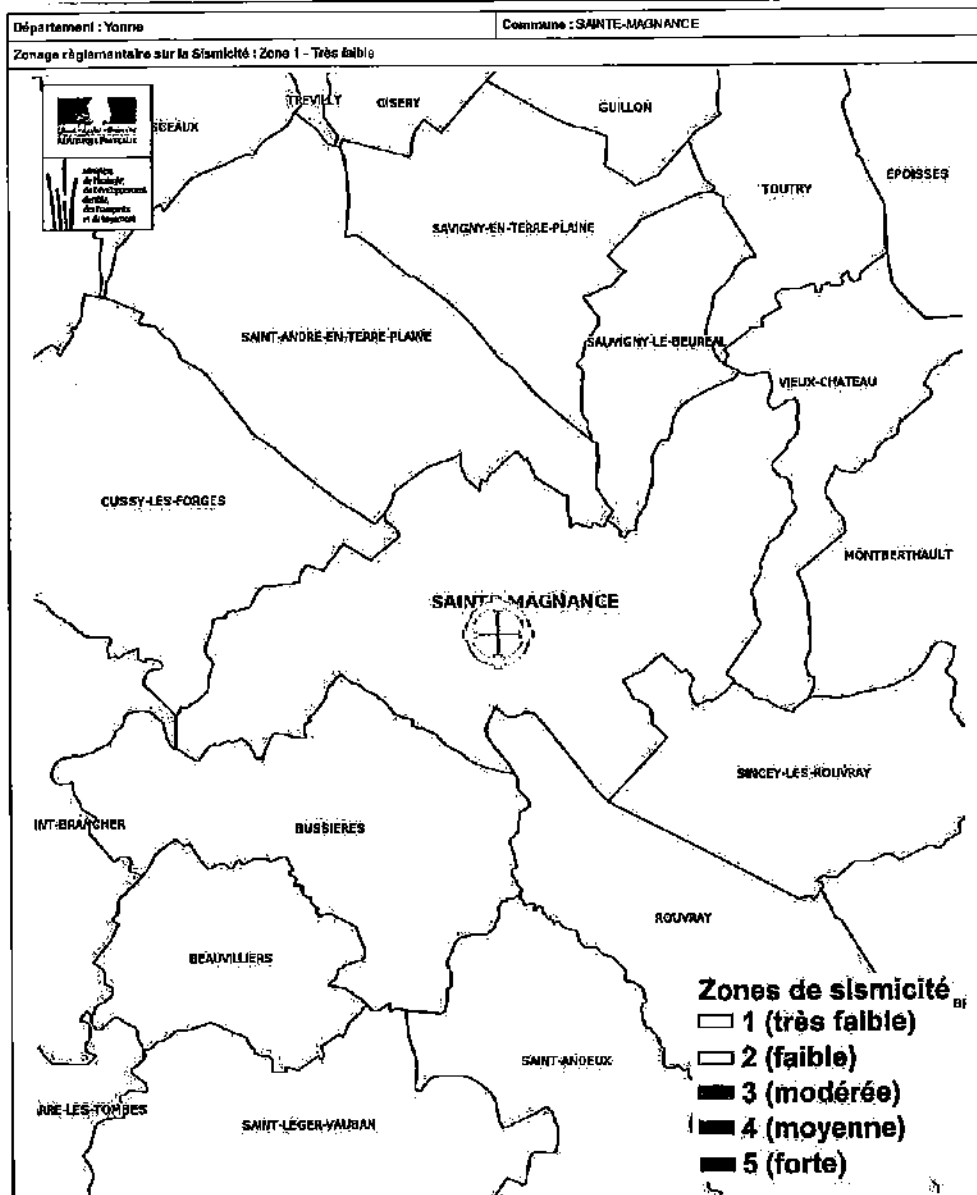
Département : Yonne  
Commune : SAINTE-MAGNANCE

Base de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Elalab

Parcelles : 000 AC 105



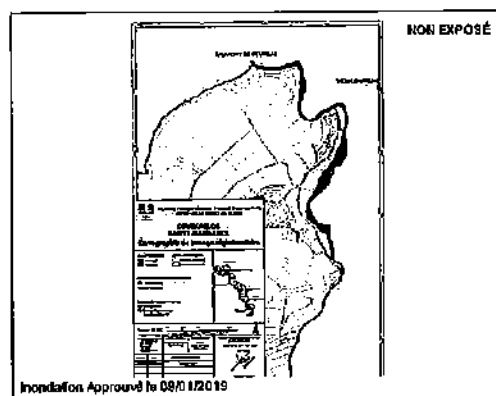
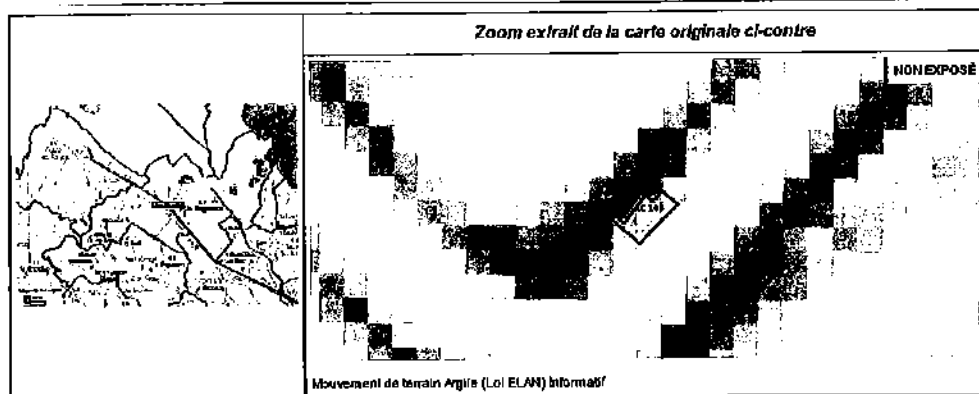
## Zonage réglementaire sur la Sismicité





## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

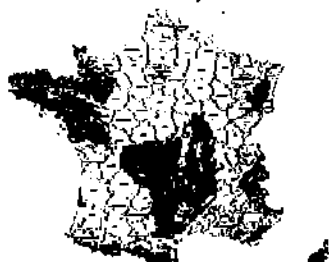
### Fiche d'information Radon

INSTITUT  
DE LA SÉCURITÉ  
ÉCOTOXIQUE  
ET DE LA CONSCIENCE  
DES TERRITOIRES  
DES  
PAYS

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

Le sonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols  
France métropolitaine



1. zones à potentiel radon élevé (noir)  
2. zones à potentiel radon moyen (gris)  
3. zones à potentiel radon faible (blanc)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration du l'uranium et du radium présents dans la croûte 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 des 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 prêtés 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 100 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, établir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol 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.

## Annexes

### Fiche d'information Radon

INSEE  
NATURAL  
SCIENCE  
RADIATION  
ET ENVIRONNEMENT  
DE LA SANTÉ  
ET DE LA SÉCURITÉ

#### 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 minérales... Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitat 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 au moins deux détecteurs à positionner de préférence dans la séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de  $200 \text{ Bq/m}^3$ , 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 habitat. 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 ( $> 1000 \text{ Bq/m}^3$ ), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitat. 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 envisagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'éviter qu'ultérieurement 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](http://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.santat.fr](http://www.ars.santat.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-departementaux-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de la radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## Annexes

### Années



PREFET DE L'YONNE

DIRECTION  
DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE  
FORET, RISQUES,  
FAUCONNAGE

UNITÉ  
RISQUES NATURELS

#### ARRÊTÉ N°DDT-SERI-2019-0027

approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) par débordement du  
Serein sur le territoire de la commune de Sainte-Magnance

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

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 et R562-1 et suivants  
relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leur élaboration ;

VU l'arrêté portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Serein  
Normandie du 7 décembre 2015 ;

VU le décret N° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et  
à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République du 28 juillet 2017 nommant M. Patrick LATRON,  
préfet de l'Yonne, installé dans ses fonctions le 21 août 2017 ;

VU les pièces constitutives du dossier de PPRI par débordement du Serein sur le territoire de  
la commune de Sainte-Magnance ;

VU la décision n°DDT-SERI-2016-0274 en date du 17 juin 2016 de  
l'autorité environnementale de ne pas soumettre le plan à une évaluation environnementale, et  
ce, conformément à la possibilité offerte par les dispositions de l'article R122-18 III du code  
de l'environnement, faisant partie des pièces du dossier soumis à enquête ;

VU l'arrêté N° DDT-SERI-2016-0009 en date du 16 août 2016 portant prescription de  
l'élaboration du plan sur les communes du bassin versant du Serein dans le département de  
l'Yonne à savoir Angehy, Anzy-sur-Serein, Beaumont, Blacy, Bonnard, Chablis, La  
Chapelle-Vaupelteigne, Chenailly-sur-Serein, Chéry, Châlon, Cizery, Dissangis, Granaud,  
Guillon, Hérisson, Héry, Isle-sur-Serein, Ligny-Le-Châtel, Maligny, Massangis, Moloy,  
Montcal, Noyers, Ormay, Pailly-sur-Serein, Pontigny, Rouvray, Sainte-Magnance, Sainte-  
Verte, Sauvigny-Le-Béarnais, Seigneuloy, Trévilly, Venouse, Vergigny, Vignes et Villy ;

VU les résultats de la consultation administrative qui s'est déroulée du 29 janvier 2018 au 30  
mars 2018 conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement ;

Direction départementale des territoires - 3 rue Monge - 89700 AUNENAY-CEDEX - tél : 03 34 48 48 00 - www.yonne.gouv.fr

## Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté n°DDT-SERI-2018-0001 du 14 juin 2018 portant ouverture d'une enquête publique relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Serein sur les communes du bassin versant du Serein dans le département de l'Yonne ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis en date du 16 novembre 2018 ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne,

### ARRÊTÉ :

**Article 1<sup>er</sup> :** Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le PPRI par débordement du Serein sur la commune de Sainte-Ménegonde.

**Article 2 :** Le PPRI comprend :

- Une note de présentation ;
- Une carte d'aléas à l'échelle 1/5000<sup>e</sup> ;
- Une carte des enjeux à l'échelle 1/5000<sup>e</sup> ;
- Une carte de zonage réglementaire à l'échelle 1/5000<sup>e</sup> ;
- Un règlement ;

**Article 3 :** Conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement, le PPRI vain servitude d'utilité publique. Le cas échéant, le maire de la commune de Sainte-Ménegonde doit annexer le présent arrêté et le PPRI qui lui est joint au document d'urbanisme approuvé de la commune, conformément aux dispositions des articles L153-60 (relatif au Plan Local d'Urbanisme), L161-1 (relatif à la Carte Communale) du code de l'urbanisme.

Fait à Auxerre, le 09 JAN. 2019

Le Préfet,

  
Patrick LATRON

Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Yonne, la Directeur Départemental des Territoires et le Maire de la commune de Sainte-Ménegonde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Cet acte sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, paraîtra dans un journal diffusé dans le département, et sera affiché en mairie de Sainte-Ménegonde pendant 1 mois continu. Une copie sera adressée pour information au Sous-Préfet de l'arrondissement d'Avallon et au Président de la communauté de communes d'Avallon-Vézère-Morvan.

Le présent arrêté peut être contesté, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification ;

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territoriallement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Diffusé sur le site internet de la préfecture de l'Yonne - 1 rue Mirabeau - 89000 AUXERRE cedex 09 - 03 86 18 81 96 - [www.yonne.gouv.fr](http://www.yonne.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des territoires

**ARRÊTÉ N° DDT-SEPREM-URN-2020-0012**  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des  
risques prescrit ou approuvé sur la commune de SAINTE-MAGNANCE

Le Préfet de l'Yonne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier 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 2004-374 du 28 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, notamment son article 43 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté du 27 juin 2010 portant délimitation des zones à potentiel sismique du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-20080814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT/SEPREM-URN-2019-0060 du 12 février 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé sur la commune de Sainte-Magnance ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEPREM-URN-2020-0010 du 30 juillet 2020 ayant listé les communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisibles 366 par un ou des plans de prévention des risques naturels (PPRN), plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2019-0027 du 9 janvier 2019 approuvant le plan de prévention du risque inondation par débordement du Serein sur le territoire de la commune de Sainte-Magnance ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'actualiser la liste des risques naturels, prévisibles et/ou technologiques auxquels la commune de Sainte-Magnance est exposée au sein de son territoire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ;

à cet Arrêté - MP 19  
8491 AUXERRE Cédex  
Tél : 03 86 45 41 00  
www.yonne.gouv.fr

1/2

## Annexes

### Andrés

#### ARRÊTÉ :

##### Article 1<sup>er</sup> :

Le présent arrêté ANNULE et REMPLACE l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2019-0090 du 12 février 2019 mentionné supra.

##### Article 2 :

Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Sainte-Magnance sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

##### Article 3 :

La fiche d'informations liste les risques naturels prévus par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune, ainsi que les zones à potentiel radon, classées de niveau 3.

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site Internet de la préfecture de l'Yonne.

##### Article 4 :

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Fait à Auxerre, le - 4 JUIN 2020

Pour le Préfet,  
le sous-préfet, secrétaire général de la Préfecture

Françoise FUGIER

Le secrétaire général de la préfecture de l'Yonne, le directeur départemental des Territoires et le maire de la commune de Sainte-Magnance sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département, affiché en mairie de Sainte-Magnance, et dont la copie sera adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre de la Transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification ;
- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Tercours citoyens accessible par le site Internet [www.terrecours.fr](http://www.terrecours.fr).

**Annexes**  
**Arrêtés**



**Direction départementale  
des territoires**

**ARRÊTÉ N° DDT-SEFREN-URN-2020-0016**  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels  
concernant les secteurs d'information sur les sols et le zonage réglementaire à potentiel radon

Le Préfet de l'Yonne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier 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 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

VU le décret 2004-374 du 26 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, notamment son article 45 ;

VU le décret n° 2010-1264 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté du 27 juin 2010 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB 2008/0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des plans de prévention des risques naturels (PPRN), plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou technologiques auxquels les communes de Eugelères, Island, Menades, Saint-André-en-Yonne-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bûle et Sauvigny-en-Terre-Plaine sont exposées sur tout ou partie de leur territoire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, l'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon ;

3 rue Lange - BP 20  
89011 AUXERRE Cedex  
Tél : 03 85 48 41 03  
www.yonne.gouv.fr

12



## Annexes

### Arrêtés

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ;

#### ARRÊTE :

##### Article 1<sup>er</sup> :

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 en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement mentionnée dans l'arrêté n° DDT-SEPREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

##### Article 2 :

Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes de Buzet-sur-Tarn, Jallat, Méneuges, Saint-André-en-Tarn-Picard, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois, Sauvigny-en-Terre-Plaine sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

##### Article 3 :

La fiche d'informations liste les risques naturels prévus par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune, ainsi que les zones à potentiel radon, classées de niveau 3.

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

##### Article 4 :

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Fait à Auxerre, le 30 JUIL. 2020

Le Préfet,



Henri PREVOST

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des Territoires le sous-préfet de Jallat, le chef du service interdépartemental de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou par un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son interversion. Il en est de même en cas de décision expresse à compter de sa notification.

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application « Recours citoyens », accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

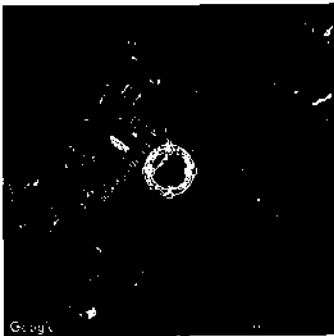
## Annexes

### Années

N° INSEE 51200	COMMUNES	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)	Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	zones à potentiel risques significatif (Zone 2)
348	SAINT JULIEN DU BAULT	PPR approuvé (fondations par débordement de l'Arnon)		
349	SAINTE LÉGER VAUBAN	PPR approuvé (fondations par débordement de l'Arnon)		Commune à potentiel risques significatif (Zone 2)
354	SAINT MARTIN DU TERTRE	PPR approuvé (fondations par débordement de l'Arnon) PPR approuvé (fondations par débordement de l'Arnon et de la Seine)		
355	SAINT MARTIN SUR ARMANÇON	PPR approuvé (fondations par débordement de l'Armançon)		
360	SAINT MAURICE LE VIEIL	PPR présent (Plan de prévention des risques)		
361	SAINT MAURICE THIZY/AULLE	PPR présent (Plan de prévention des risques)		
362	SAINT MORE	PPR approuvé (fondations par débordement de la Cure)		
364	SAINT PÈRE	PPR approuvé (fondations par débordement de la Cure)		Commune à potentiel risques significatif (Zone 2)
361	SAINTE MAGNANCE	PPR approuvé (fondations par débordement de la Seine)		Commune à potentiel risques significatif (Zone 2)
363	SAINT PALLAÏE	Plan des surfaces submersibles selon PPR		
371	SAINT VERTU	PPR approuvé (fondations par débordement de la Seine)		
377	SAUVIGNY LE BEURÉAL	PPR approuvé (fondations par débordement de la Seine)		Commune à potentiel risques significatif (Zone 2)
378	SAUVIGNY LE BOIS			Commune à potentiel risques significatif (Zone 2)
379	SAUVIGNY EN TERRE PLAINE			Commune à potentiel risques significatif (Zone 2)
380	SAUVIGNY SUR CLAIRS	PPR présent (Plan de prévention des risques)		
382	SEIGNELAY	PPR approuvé (fondations par débordement de la Cure) PPR (PDRS) (Plan de prévention des risques)	PPRT Approuvé (surveillance)	
387	SENS	PPR approuvé (fondations par débordement de l'Arnon et de la Seine)	PPRT Approuvé (surveillance)	
390	SENONNES	PPR approuvé (fondations par débordement de l'Arnon)		
392	SERMIZELLES	PPR approuvé (fondations par débordement de la Cure)		
394	SÉRY	Plan des surfaces submersibles selon PPR		
398	SOUICY	PPR approuvé (fondations par débordement de la Cure et de la Marne)		
402	SOUVAINTRAIN	PPR approuvé (fondations par débordement de l'Armançon et de l'Arnon) PPR présent (Plan de prévention des risques)		

10/12

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Nom du dossier	2024-05-010ENOT
Date de réalisation	12/03/2024
Localisation du bien	Parcelle AC 105 Rue Au Delà du RQ 89420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale	AC 105
Altitude	320.22m
Données GPS	Latitude 47.449167 - Longitude 4.080621
Désignation du vendeur	ENOT Pascal
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>Ace jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.</li><li>➔ 0 site Industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.</li><li>➔ 0 site est répertorié au total.</li></ul> <p>MEDIA IMMO 334 rue de la République 89420 SAINTE-MAGNANCE Tél : 03 80 00 00 00 03 80 00 00 00</p> <p>Fait à Corbail Essonne, le 12/03/2024</p>

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des autres SRS soient à jour.

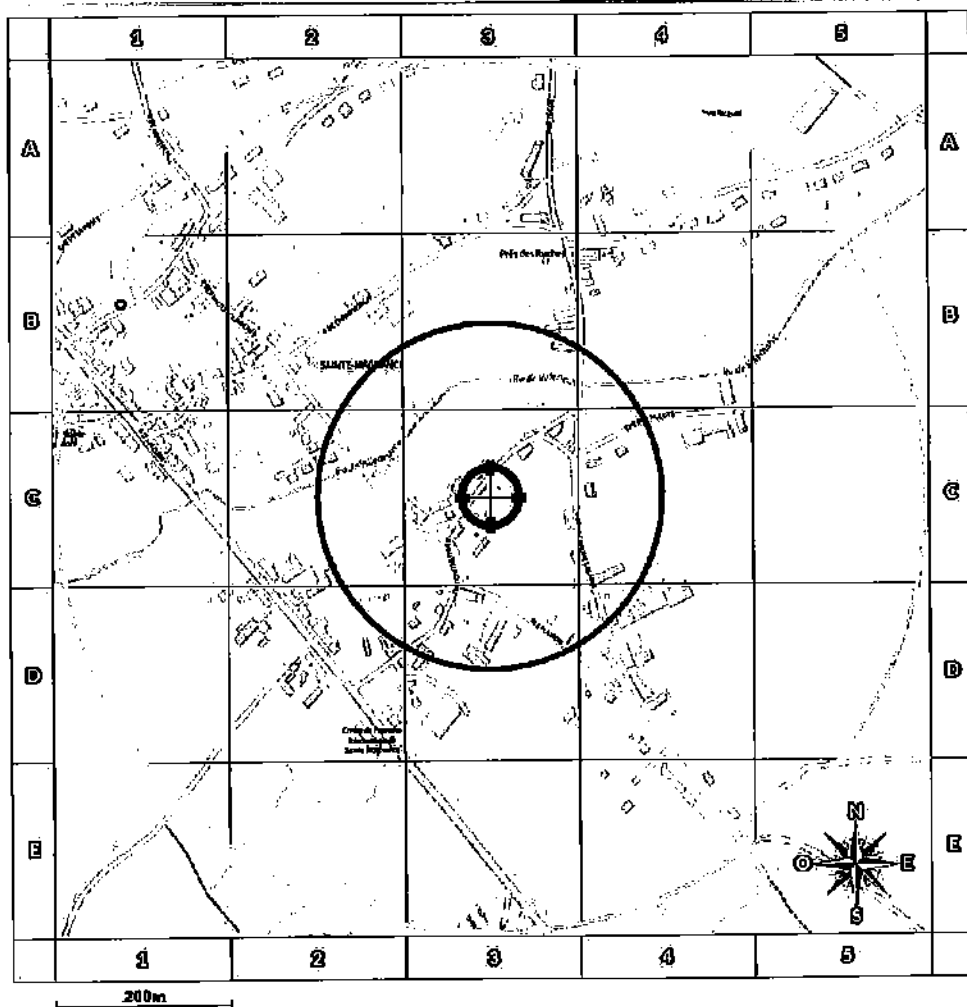
Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS (gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)
SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols Qu'est-ce que l'ERPS ? Cartographie des sites classés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

<p><b>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</b></p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulées au cours des années voire des décennies.</p>
<p><b>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</b></p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p><b>Quels sont les derniers changements ?</b></p> <p>Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-28 du Code de l'environnement).</p>
<p><b>Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?</b></p> <p>➡ <b>BASOL</b> : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➡ <b>BASIAS</b> : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p> <p>➡ <b>CASIAS</b> : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.</p>
<p><b>Que propose Media Immo ?</b></p> <p>Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.</p>
<p><b>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</b></p> <p>« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2016-1363 du 26 octobre 2016)</p>

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentée par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

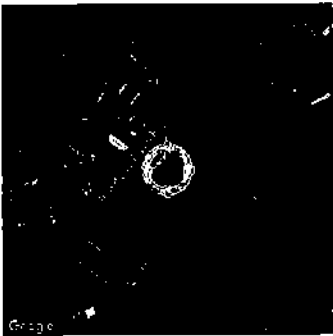
**Inventaire des sites BASOL / BASIAS**  
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Rapère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environs)
Aucun résultat à moins de 200m			

Rapère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environs)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024-08-010ENOT
Date de réalisation	12/06/2024
Localisation du bien	Parcelle AC 105 Rue Au Delà du R0 89420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale	AC 105
Altitude	320.22m
Données GPS	Latitude 47.449167 - Longitude 4.080521
Désignation du vendeur	ENOT Pascal
Désignation de l'acquéreur	

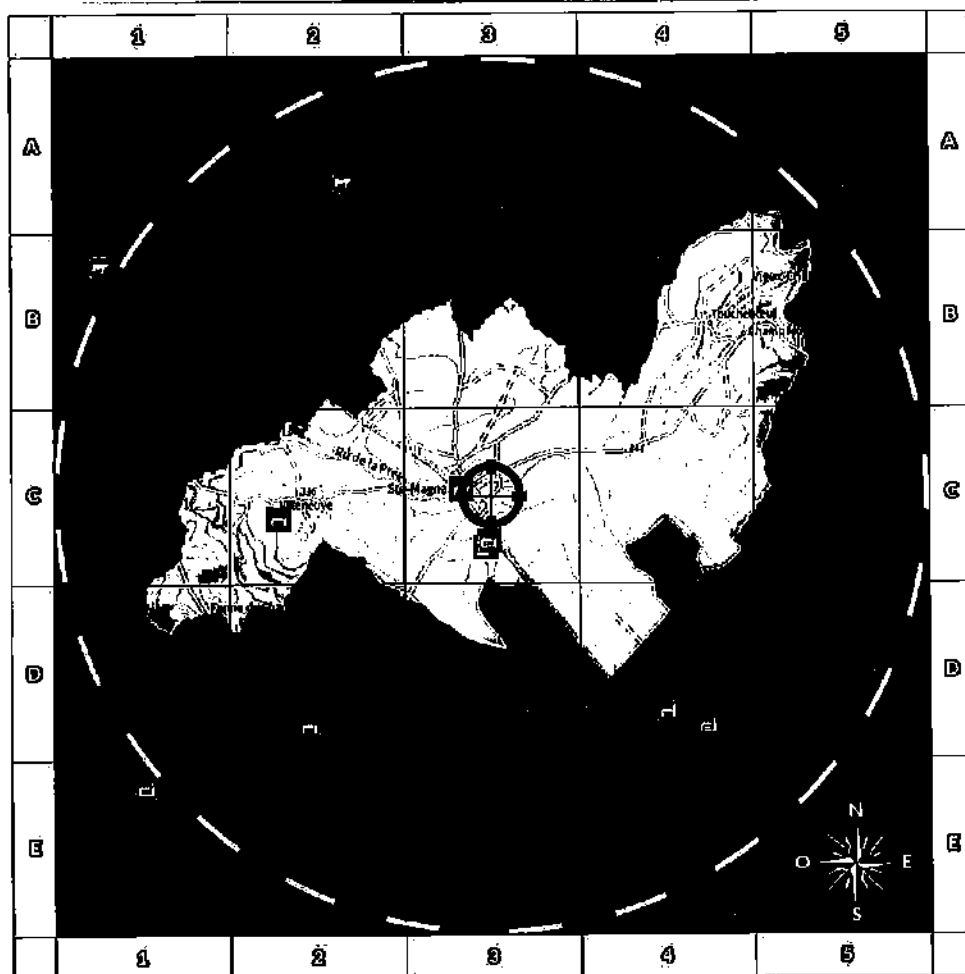
<p><b>RÉFÉRENCES</b></p> <p>Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les établissements de quantification et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.</p> <p><b>GÉNÉALOGIE</b></p> <p>Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données (fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE)) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.</p> <p><b>QUALITÉ DES DONNÉES</b></p> <p>Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.</p>
---

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE
Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

# **Cartographie des ICPE** Commune de SAINTE-MAGNANCE (89420)



2000m






- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B1, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

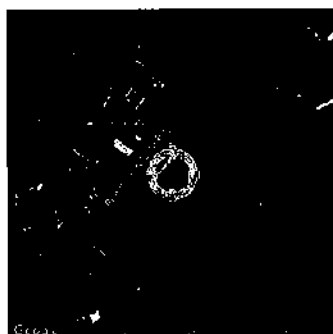


# **Inventaire des ICPE** Commune de SAINTE-MAGNANCE (89420)

Répère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 500m du bien</b>					
	Valeur initiale	GASC DES BRUYERES	12 Chemin Rouvray Villeneuve 89420 Sainte-Magnance	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	VONNEBROUES	89420 STE MAGNANCE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MARIN ROGER	89420 STE MAGNANCE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SOCIETE DES CARRIERES DE L'EST	72 route d'AVALLON 89420 Sainte-Magnance	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur initiale	COLAS FRANCE	72 rue d'Avallon 89420 Sainte-Magnance	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 500m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 500m du bien sur la commune SAINTE-MAGNANCE			

**Etat des nuisances sonores aériennes**  
En application des articles L. 112-3 et L. 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne\* par AGENCE HABITAT CONTROLE  
Numéro de dossier 2024-04-010ENOT  
Date de réalisation 12/09/2024

Localisation du bien Parcelle AC 105 Rue Au Delà du R0  
83420 SAINTE-MAGNANCE  
Section cadastrale AC 105  
Altitude 320.22m  
Données GPS Latitude 47.449167 - Longitude 4.880621

Désignation du vendeur ENOT Pascal  
Désignation de l'acquéreur

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé 000 AC 105

SOMMAIRE

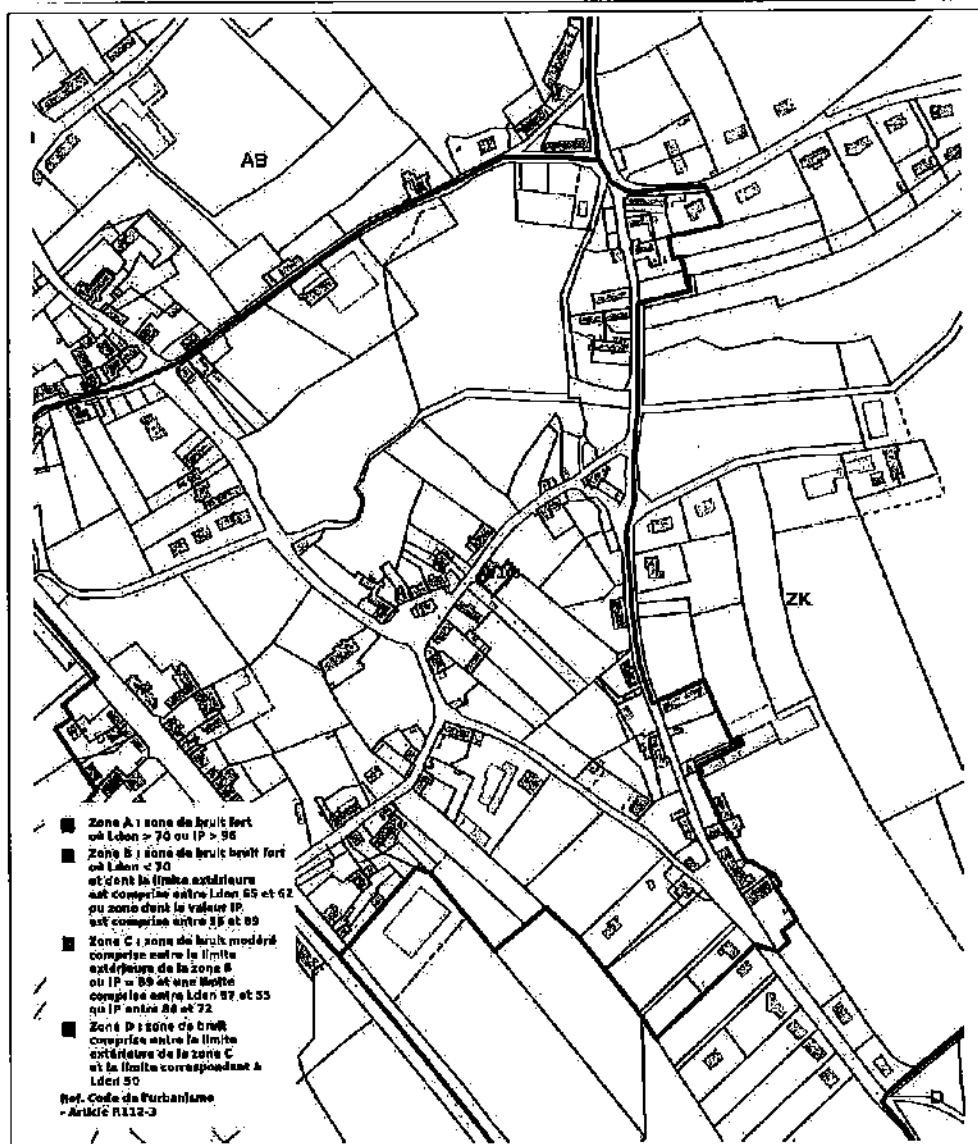
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violet)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

23/26

AGENCE HABITAT CONTROLE - 12 Route De Champagne 85630 ST ERS LEVINEUX - 04 77 77 392



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE D			
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonctions nécessaires aux activités industrielles ou tertiaires admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité artisanale	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne résultent pas d'activités d'implantation de populations permanentes			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité économique ou à l'habitat existant			
Maisons d'habitation individuelles non groupées		s'ils ne résultent pas d'activités d'implantation de populations permanentes		
Immeubles collectifs à usage d'habitation		s'ils ne résultent pas d'activités d'implantation de populations permanentes		
Habitat groupé (colonnades, ...) pour résidents de journaux		s'ils ne résultent pas d'activités d'implantation de populations permanentes		

HABITAT EXISTANT	ZONE D			
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître le caractère d'accueil d'habitat exposé aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants		s'ils ne entraînent pas d'augmentation de la population exposée aux nuisances existantes		

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT			
autorité sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Réglementation	

© DGAC 2004