

Vente : [REDACTED] 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:**

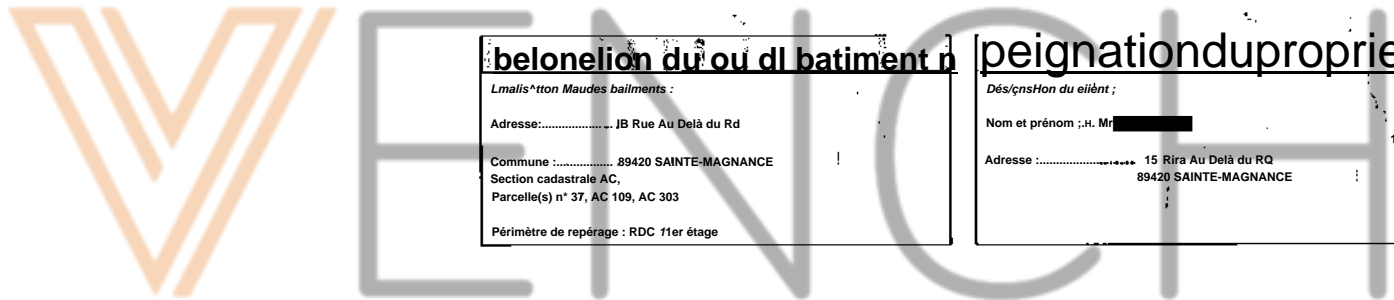
Localisation du ou des bien(s) :	
Adresse :	15 Rue Au-delà du Rû
Commune :	89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcellu(s) n° 17, AC 11*, AC 303
Designation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	
Périmètre de repérage : ROC/ 1er étage	

Code	Diagnostic	Conclusion
t	Mesurage	Superficie habitable totale : 90.40 m2
●	DPE AUDIT ENERGETIQUE	316 80 F mmmmrran NS=A.D Estimation des coûts annuels : entre 3 310 € et 4 540 € par an Prie moyens des énergies Indexés au 1er Janvier 2021 Numéro enregistrement OPE (ADEME) : 2489E2159668S Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A24890065094Z
Ⓜ	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.
o	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 11 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.
o	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 Ru  
89420 SAINTE-MAGNANCE



## Objet de la mission : Diagnostic technique de l'immeuble

Localisation du bien :  
Adresse : 15 Rue Au Delà du Ru  
Commune : 89420 SAINTE-MAGNANCE  
Section cadastrale AC,  
Parcelle(s) n° 37, AC 109, AC 303  
Périmètre de repérage : RDC, 1er étage

## Coordonnées du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : M. [REDACTED]  
Adresse : 15 Rue Au Delà du Ru  
89420 SAINTE-MAGNANCE

## Objet de la mission : Diagnostic technique de l'immeuble - Bs 2582

& constat amiante avant-vente	3 Exposition au plomb (CREP)	S Diagnostic de Performance Energétique
B Etat des Risques et Pollutions :	% Diag. Installations Gaz	B Audi Energétique
E Métrage (Surface Habitée) :	% Diag. Installations Electrique	

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

**Désignation du ou des bâtiments :**

l'XajyatAw da ou des batiments :

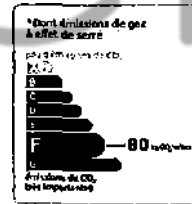
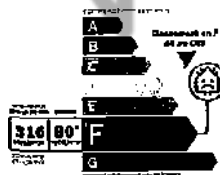
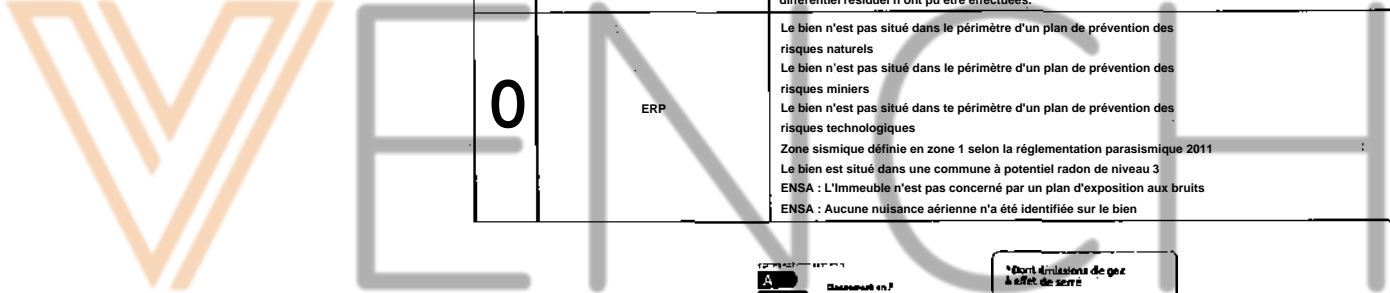
Adresse : 15 Rua Au Delà du RO

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 m2
€	DPE AUDIT ENERGETIQUE	<b>316 80 Ta,</b> th'ntar 4 <sup>99</sup> Estimation des coûts annuels : entre 3 310 € et 4 540 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro d'enregistrement DPE (ADEME) : 2489E2159669S Numéro d'enregistrement AUDIT (ADEME) : A24890065094Z
0	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
0	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
0	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
49	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.
0	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



**COFRAC**  
Certification Personne

Appréciation  
p. 4/2023  
niveau  
intermédiaire et  
niveau confirmé



**B2C**  
Bureau Contrate Certification


N° de certification  
**B2C 0143**

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

<b>Arrière sans mention :</b> Secteur B : certification des personnes réalisant des analyses de respirateurs et de dispositifs de filtration de conservation des matériaux et produits contenant de l'arsenic. <small>Article 10 de l'arrêté du 20/01/2011 relatif aux critères de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenue le : <b>18/06/2023</b>	Valable jusqu'au : <b>17/06/2030*</b>
<b>Plomb sans mention :</b> Secteur A : Certification de personnes réalisant des contrats de revue d'exposition de plomb (COPR) <small>Article 11 de l'arrêté du 20/01/2011 relatif aux critères de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenue le : <b>18/06/2023</b>	Valable jusqu'au : <b>17/06/2030*</b>
<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 résidentiel et des extensions de prise en compte de la performance thermique. <small>Article 12 de l'arrêté du 20/01/2011 relatif aux critères de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenue le : <b>18/06/2023</b>	Valable jusqu'au : <b>17/06/2030*</b>
<b>Électricité :</b> Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité. <small>Article 13 de l'arrêté du 20/01/2011 relatif aux critères de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenue le : <b>18/06/2023</b>	Valable jusqu'au : <b>17/06/2030*</b>
<b>Gaz :</b> Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations techniques de gaz. <small>Article 14 de l'arrêté du 20/01/2011 relatif aux critères de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenue le : <b>18/06/2023</b>	Valable jusqu'au : <b>17/06/2030*</b>

Fait à STRASBOURG, le 16 Juin 2023

Responsable qualité,  
Sandrine SCHUBDER



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

VENECH

Attestation sur l'honneur



Agence Habitat Contrôle  
Diagnostic Technique Immobilier

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 S l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,60 mètre.

Designation du ou des bâtiments	Designation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments ; Département : Yonne Adresse : 15 Rue Au Delà du RO Commune : 9420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcel le(s) n° 87, 169,303 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du client : Nom et prénom : M. Adresse : 15 Rue Au Delà du RO 39420 SAINTE-MAGNANCE
Donneur d'ordre (au nom de l'interessé)	BekgrgesooSGRGREE
Nom et prénom : Maître TEBOUL Eric Adresse : 2 Rue Faldherbe 89000 AUXERRE	Périmètre de repérage : RDC / 1er étage
HgSTspaypfiGederaGendrdsandolssSbGRosGesnsseke Nom et prénom : ROBINET Cédric Raison sociale et nom de l'entreprise : AGENCE HABITAT CONTROLE Adresse : 12 Route De champs 09530 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	
sukbsAbtbie" h,m)0aa@d,sof6)=-*04,3555E3SE	

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 TEBOULEric

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	4,3
Rez de chaussée - Chambre 1	8
1er étage - Palier	6
1er étage - Salle d'eau	5,6
1er étage - chambre 2	8,1
1er étage * Chambre 3	14,8

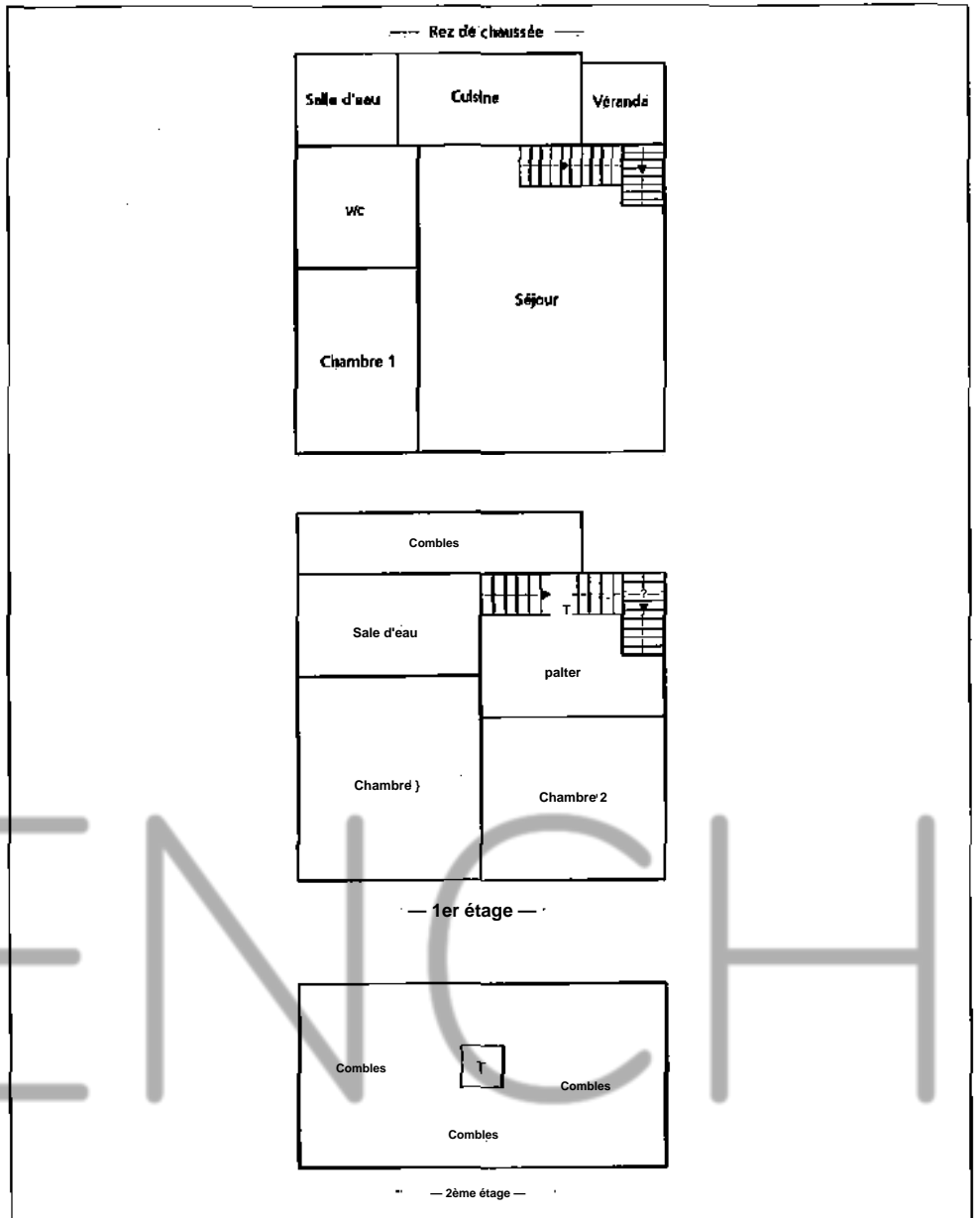
superficie habitable en m2 du ou des lot(s) :

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

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

par I ROBINET Cédric









**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
Accréditation n° 1457  
NORDE  
DIPLOMÉ D'ÉTAT  
www.cofrac.fr



**B2C**  
Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
**B2C 0145**

**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

<p>Amiante sans mention I Seteur s : eerrüfeatson du pervationes rlausait des misstione de rpkogce s de dtgrare de NM de conservation des matengun eh produits contenant de Faplarie</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jus qu'au : 17/06/2030*</p>
<p>Plomb sans mention I Sectr A : cartieatlen d' pusves des cnitats de Sepoton 8 pemb &lt; CR&gt;</p> <p>Obtenu le : 10/06/2023 Valable jus qu'au : 11/06/2030*</p>
<p>Energie sans mention (OPE) t Saeheur Dr eerftentien des perpendles rsmard des @-sngicides de perfo</p> <p>Obtenu le : 18/05/2023 Valable jus qu'au : 17/06/2030*</p>
<p>Electricité M t Seces F : ceraniercan du parsonoe ralurt Mut de MKaMtfU blérleares düecuteké</p> <p>obtenus le : 28/06/2023 Valable jusqu'eu 1 17/06/2030*</p>
<p>Gez i seann e : caruneston du permnen rualsot NM des instakatiens tNelures de Ge</p> <p>Obtenu le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030*</p>

FB\* à STRASBOURG, ta IS juin 2023

Responsable qualité,  
Séverine SCHUBERT



\*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

W E N C H

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° ADEME • 2489E2159668S

Établi le : 17/08/2024

Valable Jusqu'au : 16/06/2034

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



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

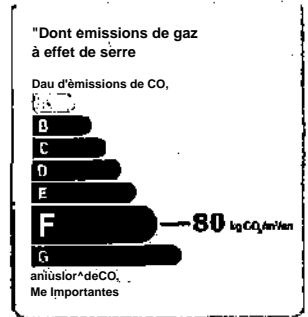
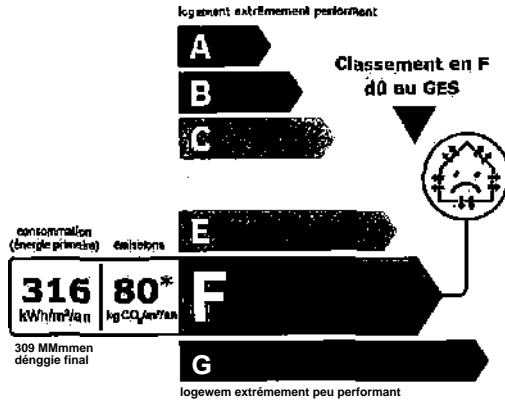
Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 87,4 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Mr ENOT  
Adresse : 16 Rue Au Delà du RS 89420 SAINTE-MAGNANCE

## Performance énergétique et climatique

Attention, à votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup> rendez-vous sur la page 4e volet DPE sur l'OLservstore de "Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, ce n'est formé au" nouveaux svuls DPE qui entreront en vig ueur prochainement



Ce logement émet / Consomme en CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 300 km parcourus en voiture essence.  
La consommation de CO<sub>2</sub> est exprimée en kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> par an.  
L'unité d'émission de CO<sub>2</sub> est le kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> par an.

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 1 à 4.

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 3 310 € et 4 540 € par an

Prix moyens des énergies Menés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

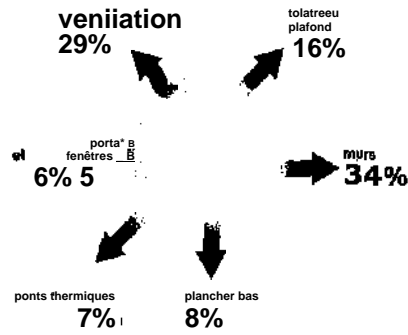
Informations diagnostiqueur  
AGENCE HABITAT CONTROLE  
12 Route De Champs  
B9530 ST BRIS LE VINEUX  
tel : 0542228933

Diagnosticteur : ROBINET Cédric  
Email : [ahc89@orange.fr](mailto:ahc89@orange.fr)  
N° de certification : B2C 0145  
Organisme de certification : B.2.C



À l'attention du propriétaire du bien ou de son représentant légal : le présent diagnostic de performance énergétique (DPE) est établi en vertu de la réglementation en vigueur. Il est établi à partir des données fournies par le propriétaire du bien et de son représentant légal. Le DPE est un document d'information et ne constitue pas une garantie de performance énergétique. Le DPE est un document d'information et ne constitue pas une garantie de performance énergétique. Le DPE est un document d'information et ne constitue pas une garantie de performance énergétique.

Schéma des déperditions de chaleur • Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

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



bonne inertie du logement



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équiper 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 tel s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

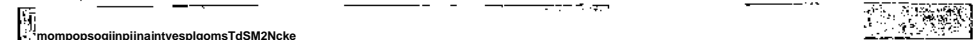
Montants et consommations annuels d'énergie

V 5 "9="	Consommation d'énergie en kWh énergie primaire	Frais annuels d'énergie sd, (fourchette d'estimation) * Répartition des dépenses
chauffage A GPL	23 533 (23 523 *)	2 860 € (3 SMC) 286%
eau chaude A GPL	2 009 (2 009 6.)	240 € (360 €) 7%
refroidissement		0%
éclairage	344 (159 41^)	50 € (60 c) 1%
auxiliaires	1767 (768 é.)	MO C et 260 C) 6%
énergie totale pour les usages recensés :	27 674 kWh (26 669 kWh é.f.)	JPT SGE Et Pour rester dans ce Ke fo U c fi e 0 L d S reco

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de K° réduite à 16°C le nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de dim), H une consommation d'eau chaude de 109 l par jour.

41— énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (bénéfices compris)

A Les factures des dépendront de nombreux facteurs : pris des énergies, année de l'année (hiver froid ou doux), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, etc. en tenant des équipements



Quelques gestes simples pour maîtriser votre lecture d'énergie :

Température recommandée en hiver — 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture soit -675€ par an

Astuces

- Dites 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 — 1 QSW jour d'eau chaude à 40°C

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

0 440 consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -9 18 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

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

**Vue d'ensemble du logement**

	description	isolation
6 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 40 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	mmi Gi
0 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	
6 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond en lattes 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 ]
6 Portas 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/Forte(s) autres précédées d'un SAS/Porte(s) autres isolée avec double vitrage	g bonne

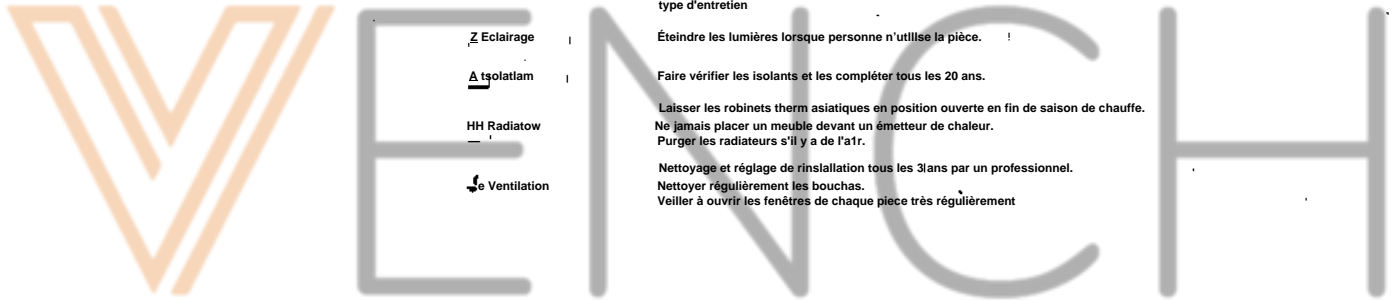
**Vue d'ensemble des équipements**

	description
a 8 chauffage	Chaudière individuelle GPL/propane/butane standard installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit, Emalteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique  * Eau chaude sanitaire Combiné au système de chauffage
( climatisation	Néant
Je Venulalon	VHC SF Auto réglable de 2001 à 2012
6 Pilotage	Avec inertiennce centrale avec minimum de température

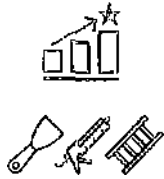
**Gootinmmnto@gpn@ciagata.gu** Rue N1228E

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

	type d'entretien
Z Eclairage	Éteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
A Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
HH Radiatow	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.
6 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



**Recommandation** (hGngfoufiinanügle i 191va7esserne9



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 de travaux vous permet de réaliser des travaux prioritaires, et le pack 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 pack de travaux 0 + Oel-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack @ avant le pack @). 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.

**a Les travaux essentiels** Montant estimé : 15400 à 246006

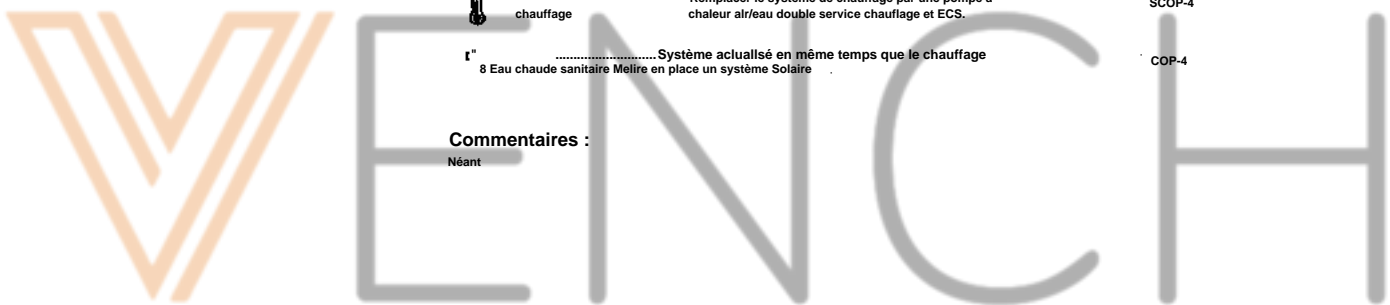
Lot	Description	Performance recommandée
11 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. À Travaux pouvant nécessiter une autorisation Turbanisme	R > 4.5 m <sup>2</sup> /K
12 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 m <sup>2</sup> /K
g. Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'atmosphère à l'air de l'enveloppe	

**c Les travaux à envisager**

Montant estimé : 16200 à 243006

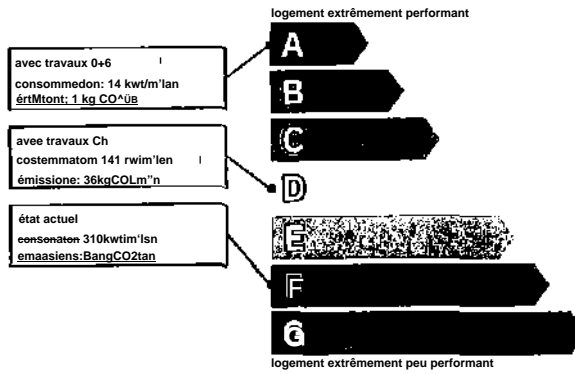
Lot	Description	Performance recommandée
11 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. À Travaux pouvant nécessiter une autorisation Turbanisme	Uw < 13 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42
1 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP-4
1 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage. Mettre en place un système Solaire	COP-4

Commentaires :  
Néant

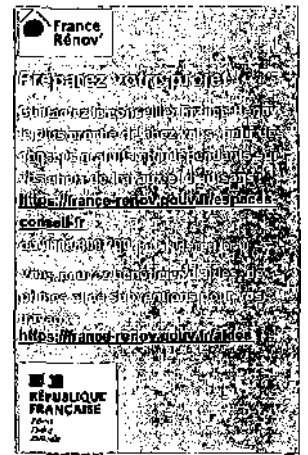
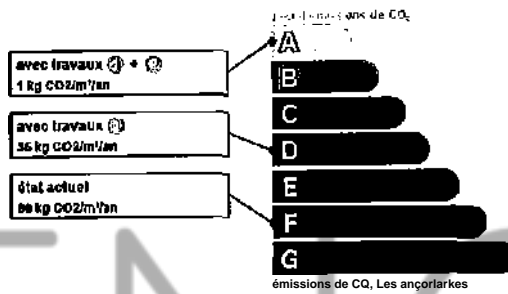


ipazreyoiüsimbriihioni sPipülesiézim alsih gyserytêšihthôn ilte 0 \* bäl

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et à l'ambition nationale, la France s'engage pour l'objectif de 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. A court terme, le plan France Rénov' est doté de la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

WENCH

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du Men 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 Ta certifiée (diagnostic lieu | s.d.in.d.veloppement-durable9.go1w.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

B.2.C - 24, rue des Prés 67380 L'INGOLSH EIM (détail sur [www.info-ce.rh.fr](http://www.info-ce.rh.fr))

Nomenclature de l'équipement : L'ICIEL Diagnostic v4 Moteur TribuEn angle: 1.4.25.1 Justifica A lournis pour etabli OPE ?

Référence du DPE : 202406 009ENOT

Néant

Date de visite du bien: 12/04/2024

Invariant fiscal du logement : WA

Référence de 19 parcelle cadastrale : Section cedasilrale AC. Parcelle(s) n° 87, AC 189,

AC 303

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE: 3GL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de copropriété : NA

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 : suivent 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 et l'ordre d'intervention 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.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	D Observé/mesuré	87 Yonne
Altitude	Donnée en ligne	318 m
Type de bien	P Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	évalué	Avant N se
Surface habitable du logement	P Observé/mesuré	61,8 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	O Observé /mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé/mesuré	2,25 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface de mur	O Observé/mesuré 2892 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacents	O Observé /mesuré teziéreur
	Matériau mur	O Observé / mesuré Mur en pierre de taille et mezzons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	P Observé/mesuré 60 cm
	Isolation	P Observé/mesuré non
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Série du mur	P Observé / mesuré 188m
	Type de local adjacents	P Observé / mesure Coziéreur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en pierre de taille et mezzons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	P Observé/mesuré 60 cm
	Isolation	P Observé/mesuré non
Plancher	Épaisseur de rapporte avec dalle	P Observé / mesuré plus de 15mm. bol e. ptSire cu brique
	Surface de plancher bas	P Observé / mesuré 629 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacents	P Observé/mesuré un terre-plein
	Étalement des parois	P Observé/mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment	P Observé /mesuré 248 m
	Surface plancher bâtiment	P Observé/mesuré 521m <sup>2</sup>
	Type de plancher	P Observé/mesuré Dalle béton
Isolation, oui / non / inconnue	P Observé/mesuré non	



	Surface de plancher haut	O	Observé/mesuré	15,97 m²
Plafond 1	Type de fécadjacen	P	Observé /mesuré	Pertéoreo oomates aménagés)
	Type de ph	9	Observé /mesuré	Plafond sous solives bois
	Isalation	9	Observé /mesuré	non
	Surface de plancher haul	D	Observé/mesuré	27,12 m²
Plafond 2	Type de local adjacent	P	Observé /mesuré	un comble Je reme ni renl lé
	Surace Mu	g	Observé/mesuré	27.72 m²
	Surface Aue	g	Observé /mesuré	Wm²
	Eial Isolation des parols Ave	P	Observé/mesuré	nen Isoté
	Type do ph	P	Observé/mesuré	Plafond entre solives bols woe au sans remplissage
	IssMtn	P	Observé /mesuré	OUI
	Epaisseur Iselani	P	Oservé / mesuré	5 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut	p	Observé / mesuré	Mn²
	Type de local adjacent	p	Observé/mesuré	un comb le fori ement venti
	Surface Atu	p	Observé /mesuré	121 m²
	Surface Aue	p	Observé / mesuré	25 e²*
	Bat Isoladen des parols Aue	p	Observé / mesuré	mon lolé
	Type de ph	p	Obsarvé, mesuré	Plaléné «eus solives bols
	testai lon	p	Chservé /mesuré	eul
	Epaiaq saur iselani	p	Observé /mesuré	3 cm
	Surace de haies	p	Observé /mesuré	2,31m²
	Placement	p	Observé/mesuré	Mur 1 Sud, Ouast
Fenitre 1 Ouest	Orenlation des bate*	p	Observé/mesuré	Ouesl
	Indinalson vitrage	p	Observé/mesuré	vertical
	Type ouverture	p	Observé / mesuré	Fenêtres ballantes
	Type menuisere	p	Observé/mesuré	Bols
	Présonee de joint» Tolanchéllé	p	Observé / me surd	non
	Type de vitrege	p	Observé / me suré	double vitrage
	Epaisseur lama ab	p	Observé / mesuré	19 mm
	Présence c wc h • pe u émissive	p	Obsené / mesuré	cul
	Oaz do remplissage	p	Observé/mesuré	Argon /Kzyplon
	Positionnementco la menuiserie	p	Observé/mesuré	en lunnel
	Largeur du dormani renvedé	p	observé, mesuré	Le: 5 cm
	Type valets	p	Observé? mesuré	Pardonnées avec ajoure fiee*
	Type de masques proches	p	Observé/mesuré	Absence de masque proche
	Type de masqves lointains	p	Observé / mesuré	Absence de masque loinal
	Surface de bales	p	Observé / mesuré	6,62 m²
	Placement	p	Observé/mesuré	Mur 2Hord Sud, Es k Ouesl
	orlenietten des balas	p	Observé /mesuré	Ouesl
Indlinalsen vitrage	p	Observé /mesuré	vortleat	
Type ouverture	p	Observé /mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuisere	p	observé /mesuré	Bols	
Présence dejoinis détanchéllé	p	Observé P mesuré	non	
Type de virage	p	Observé /mesuré	double vitrage	
Fenêve 2ouest	Epaisseur lame elr	p	Observé/mesuré	U mm
	Présence couche peu émissive	p	Observé / mesuré	oui
	Gax do remplissage	p	Observé /mesuré	Aagon.Kryptan
	Pusifformement de fa senuiviri	p	Observé / mesuré	en lunnel
	Largeur du dormant menuiserie	p	Obserré f mesuré	Le: 5 cm
	Type motels	p	Observé /mesuré	Persiennes avec ejours lises
	Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de mesq ues lo Wains	p	Observé/mesuré	Absence de masque lointain

Fenetre 3 Nord	Surface de bales	O Observé / mesuré	0,63 m'
	Placement	O Observé / mesuré	Mur ? Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientatlon des bales	O Observé / mesuré	Horizontal
	Inclinaison virage	O Observé / mesuré	vertical
	Type d'ouverture	P Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P Observé / mesuré	Alu
	Présence de joints d'étanchéité	P Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	P Observé / mesure	double vitrage
	Épaisseur lame air	P Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	P Observé / mesuré	MI
	Gaz de remplissage	P Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P Observé / mesuré	en lue net
	Largeur du dormant menuiserie	P Observé / mesuré	Le 5 cm
	Type de volets	P Observé / mesuré	Persiennes avec ajour Usés
	Type de masques proches	O Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	O Observé / mesure	Absence de masque lointain
Fenetre 4 LI	Surface de bales	P Observé / mesuré	0-8 m²
	Placement	P Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientatlon des bales	P Observé / mesuré	Est
	Inclinaison virage	P Observé / mesuré	st
	Type d'ouverture	P Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	P Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	P Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	P Observé / mesuré	5 mm
	Présence couche peu émissive	P Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	O Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P Observé / mesuré	à nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P Observé / mesuré	1,5 cm
	Type de masques proches	O Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	D Observé / mesure	Absence de masque lointain
	Fenetre 5 Nord	Surface de bales	P Observé / mesuré
Placement		P Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientatlon des bales		P Observé / mesuré	Nord
Inclinaison virage		P Observé / mesuré	vertical
Type d'ouverture		P Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		P Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		P Observé / mesuré	non
Type de vitrage		P Observé / mesure	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		P Observé / mesuré	en lue net
Largeur du dormant menuiserie		P Observé / mesuré	Le: 5 cm
Type de masques proches		O Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		P Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de perte		P Observé / mesuré	2 m²
Placement		P Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Type de local adossé		P Observé / mesure	l'isolé
Nature de la menuiserie		P Observé / mesuré	Toute menuiserie
Porte 1	Type de porte	P Observé / mesure	Porte précédée d'un SAS
	Présence de joints d'étanchéité	P Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	P Observé / mesuré	au intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Perte 2	Surface de porte	P Observé / mesuré	2,6 m²

	Placement	p	Observé / mesuré	Mer 1 Sud, Guest
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	p	Observé / mesuré	Toulem ends erle
	Type de porto	p	Observé / mesuré	Pore Isolée avec double virago
	Présence de blindage	p	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	p	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Ti de pont thermique	p	Observé / mesuré	Mur Sud, ow si /fenêtre Ouest
	Type Isolation	p	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PI	p	Observé / mesuré	Mm
	Largeur du dormant menuiserie Lp	p	Observé / mesuré	Le \$ cm
	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
Pont Thermique 2	Longueur du PI	p	Observé / mesuré	164m
	Largeur du dormant menuiserie La	p	Observé / mesuré	Lp: 5cm
	Position menuiseries	p	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	p	Observé / mesuré	Mur 2 Nord Sud, Est Quench/Fentro 3 Hart
	Type Isolation	p	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	33 m
	Largeur du dormant menuiserie La	p	Observé / mesuré	Lp: \$ cm
	Position menuiseries	p	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	p	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest Fenêtre 5 Word
	Type Isolation	p	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	22m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	p	Observé / mesuré	Lp: 5cm
	Position menuiseries	p	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	p	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest Fenêtre 1
	Type Isolation	p	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	5m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	p	Observé / mesuré	Lp: 5cm
	Position menuiseries	p	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	p	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest Fenêtre 2
	Type Isolation	p	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	5m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	p	Observé / mesuré	Lp: 5cm
	Position menuiseries	p	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	p	Observé / mesuré	Mur 1 Sud Ou / Plancher
	Type Isolation	p	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	Mm
	Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Relend
	Type Isolation	p	Observé / mesuré	non isolé / wml scié
	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	6,6 m
	Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 2 Hart, Sue, Est, Ouest / Plancher
	Type Isolation	p	Observé / mesuré	non isolé / nonigote
	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	19m

#### Systèmes

Donnée d'entrée	Orlainede la donnée	Valeur renseignée
Type de ventilation	p	Observé / mesuré
VMCSF Auto réglable de 2001 52012		
Vonthadon	Année installaiten	p
2005		
Energie utilisés	p	Observé / mesuré
Electrique		

	Façades exposées	0	Observé (mesuré)	plusieurs
	Logement Traversant	p	Observé / mesure	non
	Type d'isolant de chauffage	p	Observé / mesure	Insulation de chape alu
	Nombre de niveaux desservis	p	Observé / mesuré	2
	Type de générateur	p	Observé / mesuré	URL : Chauffage GPL propane/butane standard installée entre 2001 et 2015
	Année d'installation de l'équipement	p	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	p	Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	p	Observé / mesuré	OPL
	Présence d'une veilleuse	p	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Présence d'une régulation / ajustement	p	Observé / mesuré	non
	Présence d'un ventilateur / dispositif de circulation d'air dans le circuit de combustion	p	Observé / mesuré	non
	Type d'émetteur	p	Observé / mesuré	Radiateur à eau chaude à thermostat
	Température de distribution	p	Observé / mesuré	supérieure à 85°C
	Année de mise à jour de l'équipement	p	Observé / mesuré	non
	Type de chauffage	p	Observé / mesuré	central
	Équipement intermédiaire	p	Observé / mesuré	Avec intermédiaire centralisé avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	p	Observé / mesuré	1
	Type de générateur	p	Observé / mesuré	Chaudière GPL propane/butane standard installée entre 2001 et 2015
	Année d'installation de l'équipement	p	Observé / mesuré	M05 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	p	Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	p	Observé / mesuré	GPL
	Type de production ECS	p	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Eau chaude sanitaire	Présence d'une veilleuse	p	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	p	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation / ajustement	p	Observé / mesuré	non
	Présence d'un ventilateur / dispositif de circulation d'air dans le circuit de combustion	p	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	p	Observé / mesuré	production au volume habitable alimentant des prises contiguës
	Type de production	p	Observé / mesuré	centralisée

#### Références réglementaires utilisées :

Article L1M-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 relatifs à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatifs 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, 2000-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-3 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n° 2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AGENCE HABITAT CONTROLE 12 Rue De Champs 69530 ST BRIS LE VINEUX

Tél. : 0542228933 - N°SIREN : 504777392 • Compagnie d'assurance : AXA n° 11104021604

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'OPE :

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 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 «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://wbservatoire-dpe.ademe.fr>).

NADEME

2489521596685



tofrac



GFH  
MVWMC

Arakanimm  
#1-0817  
PÉRIE  
traR  
svutohek



Bureau Centrale Certification

N° de certification  
BIC 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

**Cedric ROBINET**

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention | Secteur ft : «Orçatlon dei çerennes callart «u masstbns de reprasad odedopstede reato  
conserviloa des matériels a predukt contenant de Famlante

Obtenu le : 19/06/2023

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

\*Md Makenan sodiSòmra'e aaim seifcncindo opérstairidatugrbille wèwrn ktesicmaahooaesxetinsim  
oesea de cutrbii

Plomb IBM mention I Seduar At Cetifleatlan de poennas réatsant das constats de rime drespostitn b plumb (CREP)

Obte hu B te : 18/06/2023

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

xin K ad acanifonudinalrcE aneuökédca desolata Te'anganmetrevoi a os eryarkuikadeFamuan «dwuiautm de»  
wjssem « entoto

Energie sans mention (DPE) • Gectour D : ceruleatlon dan personnes rénlant des Ogrettses de performance dneysidquo  
chabmer iriividutes at de lots dans des huments 4 usage priagtpat \$ habitation et des ettastatona de prist en compte de le  
"dmyea

Outsnuale : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030 0%

gohalad aletsogawmuanGadGug\*eramtoinsa  
fiseses réulotn

Electricité : Seteve F : ee-ullestion des personnes réoasarc rétr des nsalstios rétio Jieret

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030 0%

Segle«nintib-uGLreWiGeckndes @péntoaT\*«dhgrRuevt ütidasbrysmannondatominenethsecttsasin'  
on tuent de caresdo

Gm Sadaur €t bestieation des personnes réalsint Ftet des installations iherlevies de gan

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030 4

amo W T4 lkefre Soli dovçjürtle cilre de wvuuèh de simntan fs «epèimxewinat K Se moeresetunin et Facèheseneo  
enae de wviloa

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,  
Sandra SCHMIDT

Sous réserve de la validité des données fournies et de la conformité des installations avec les normes en vigueur.  
L'organisme de certification ne peut être tenu responsable de la validité des données fournies.  
Lecomormib de coite «erttrafri pot itre «Mie sur le te : wavebee [france.com](http://france.com)

# Audit énergétique

N°audit : A248900650942

Date de visite : 12/06/2024

Etabli le : 17/06/2024

Valable Jusqu'au : 16/06/2029

Identifiant fiscal logement : N/A

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



**A** Adresse : 15 Rue Au Delà du RO  
89420 SAINTE-MAGNANCE

Type de bien : Maison Individuelle

N°ca dastre : AC 87, AC 186, AC 303

Année de construction : Avant 1948

Allitude : 318 m

Surface habitable : 67,4 m<sup>2</sup>

Département : Yonne (89)

Nombre de niveaux : 2

Propriétaire : M [REDACTÉ]

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

Commune : SAINTE-MAGNANCE



Agence Habitat Contrôle  
p.3



Scénarios de travaux  
en un clin d'œil p.9

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.10



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.13



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.19



Lexique et définitions  
p.20

### Informations audeur

AGENCE HABITAT CONTROLE  
12 Route De Champs  
89530 ST BRIS LE VINEUX  
tel : 0642226933  
N°SIRET : 50477739200011

Auditeur : ROBINET Cedric  
Email : [ahc89@orange.fr](mailto:ahc89@orange.fr)  
H° de certification : 820 0145  
Organisme de truncation : B.2 C  
Nom du logiciel : UciEL Degnotte w/Moloul TNbuEna/ga 1.4.25.9

Matin' 2072.7a0 4s 4 ma 2022 mmm#enamidouelmaontord/Bradol. 126-28-1 d code de to ennalucton et se metnsten AiW da « mal' 200rditinsu pour b Fresco  
1 métumpolaint to crten \* (Mil an wglque rglerrrenis préru per rarde L 028-29-1 d ad de b censtuctan H de Phstusben A retenbon AI propribre du ben \* mnomnam de to  
: réafsaton de puat tnamaqle ! Dars b cadr de Rig lemenl général sus ta proteckon des donié-s (AGPDL KAdeme vous mforce v' vos drks pereennoles (Hem-Paenomrd/essq) 6onl  
: t\*\*\* dare b base de dennies de Tobserveiteite Au à des ins de contries co an cas de clstatens od « pucedureejctet. Cos Années mW vtochéeswbqub to Ab de fOB  
valde de raud. Voue dbpaser «ton ài@ dacco, de recification, de portsbmé, dek omand ou une leafon du retement te es dannéss. Sa ve saneoz are vaot vove do vuez  
neuseantlaclerbradreesemadinqibebpaga\*Comtadks'delObseveereAd.

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 du 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, 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 : Cilepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements, en les rénover, 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 d'optimiser les locaux et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

### 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.

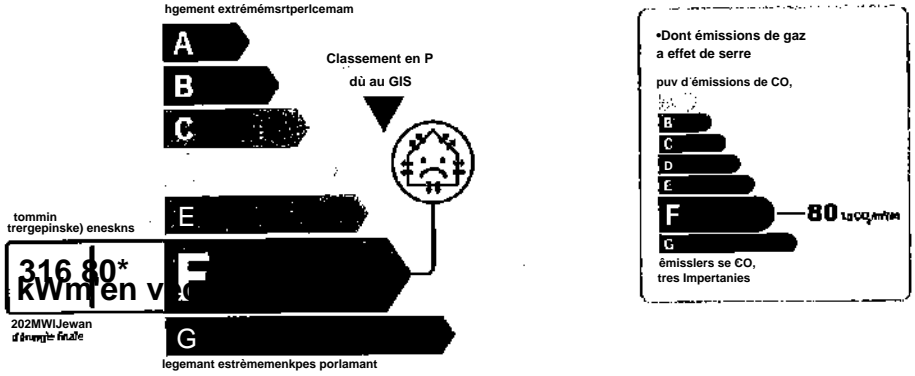
→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>an (interdiction de location des CEF à 450 kWh/m<sup>2</sup>an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2026 : 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)

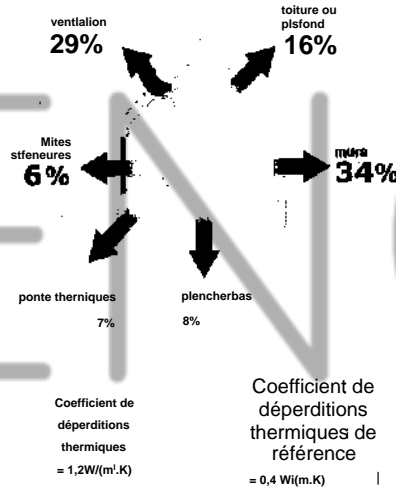
# Audit énergétique / Etat initial du logement

at agndsif' d'la nre p'licite  
 DPE (Diagnostic de Performance Energétique)  
 Les informations de votre DPE (Diagnostic de Performance Energétique) peuvent ne pas être exactes  
 Utilisez le simulateur  
 2024-05-15

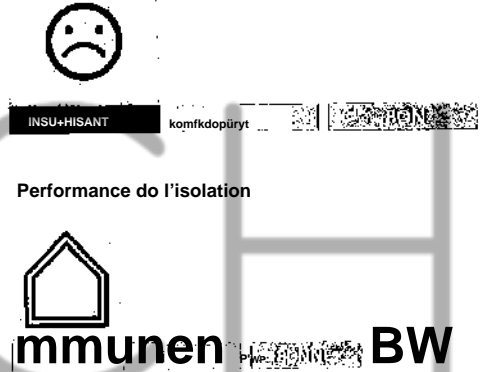
## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



### Schéma de déperdition de chaleur



### Confort d'été (hors climatisation)





**Audit énergétique / Etat initial du logement**

**Montants et consommations annuels d'énergie**

répartition des consommations WWhEP/mAlan						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (KWh/m/an)	«GPL 269 (269)	A GPL 232 (232)	-	f Electrique 4 EP (2 EP)	• Electrique 20 (95s)	317 KWh [303er2]
frets annuels d'énergie (fourchette d'estimation)	de 2 860 € à 3 880 €	de 240 € à 340 €	-	de 30 € à 60 €	de 100 € à 280 €	de 3 310 € à 4 540 €

Complètement, ces chiffres sont donnés par une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 20° (en présence de nuit et un) consommation d'eau chaude standardisée par personne par jour. (105 l par jour)

EP — énergie primaire J 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 (téléphone, pompe) sont prises en compte dans cette estimation.

Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs tels que le prix des énergies, le météo de l'année (hiver froid ou doux...), le nombre de personnes dans le logement et les habitudes de vie, l'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'habitant ou le comportement réel, on ne constate pas 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.








1 Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Rez de chaussée :6 pièces. 1er étage : 5 pièces. 2ème étage : 1 pièces
Description des pièces	Rez de chaussée : Véranda, Cuisine, Salle d'eau, Séjour, wc, Chambre 1 1er étage : Combles, Palier, Salle d'sau, Chambre 2, Chambre 3 2ème étage : Combles
Miloyenneté/Commentaires	Néant







Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Chaudière Individuelle GPL/propane/butane standard Installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s); radiateur bilube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	<b>Combiné au système de chauffage</b>
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermission 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 vme)	Ventilation Insuffisante, faire installer une urne
	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 vérifier 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 de la maison.

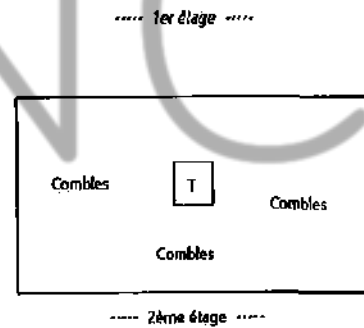
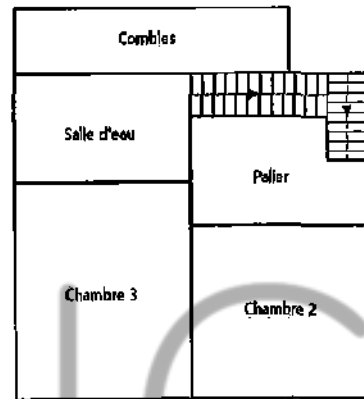
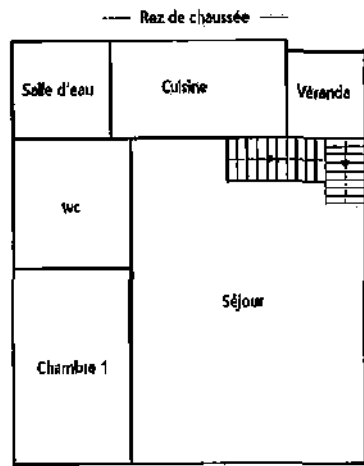
## 19 Audit énergétique / Etat initial du logement

	Description	Isolation
<b>11 Murs</b>		
Mur 1 Sud, Quasi	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage loul 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 loul venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
<b>0 Planchers</b>		
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un larre-pfein	amis
<b>A Toitures</b>		
Plafond 1	Plafond sous solives bals non Isclédonnani sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 2	Plafond enire solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec Isolation extérieure (5 cm)	insuffisante
Plafond 3	Rafond sous solives bols donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (3 cm)	insuffisante
<b>4 Menuiseries</b>		
<b>Fenêtres</b>	Fenêtres battantes s bois, double vitrag a avec l4 me d'argon 1 \$ mm à Isolation renforcée et persiennes avec ajoure lixes Fenêtres ballanies bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm Fenêtres battantes bois, simple vitrage	bonne
<b>Portes</b>	Porte(s) autres précédée d'un SAS Porte(s) au tres isolée avec double vitrage	très bonne

Observations de l'auditeur

WENCH

# Croquis de repérage



# 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 d'énergie par environnementale globale du logement apponb. (cunso.enKWhEPITZ/anaï— letatjnluat émissiönsen kg COAmlant	Économies	Confort d'été	Dépense d'énergie* estimées/an	Coût estimé des travaux (TTO)
Avant travaux					De 3 310 \$

## Scénario 1 a rénovation en une fois » (détails p 10)

Isolation des murs					
• Isolation de la toiture					
• Remplacement des menuiseries extérieures					
• Installation d'une pompe à chaleur air/air	1 60 1 1 M	81 %	⊙ Moyen	de 370 € à 570 €	€ 69 000 €
• Modification du système d'ECS					
» Changement du système de ventilation					
Deuxième étape : • Néant					Elape nan nécessaire performance déjà atteinte
Troisième étape i • Néant					Présente un coût disproportionné par rapport a la valeur du bien

## Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)

Première étape :					
» Isolation des murs					
• Isolation de la toiture	141 35 (p) > JL /	55 %	⊙ Insuffisant	de 1450 € à 2 060 €	€ 43 500 €
• Changement du système de ventilation					
Deuxième étape :					
• Remplacement des menuiseries extérieures					
• Installation d'une pompe à chaleur air/air	go 1 nw - * * 0 Ud (-258kWhEPAmfan)		⊙ Moyen	de 370 € à 570 €	= 25 500 €
• Modification du système d'ECS					
Troisième étape : • Néant					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 :**

Des 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' : [gniaia@france-renov.gouv.fr](mailto:gniaia@france-renov.gouv.fr)  
tel : 08 08 80 07 00



## Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (TTC)

<p><b>Mur</b></p> <p>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 calléché évillé 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 au enduit de finition talochée (enduit minéral à base de chaux pour système ITE) A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>30 800 €</p>
<p><b>Plafond</b></p> <p>Isolation des plafonds sous combles (environ 50m<sup>2</sup>) par soufflage de laine minérale sur le plancher des 2 combles perdus. (R&gt;7,5m<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 fourrures et pare-vapeur hydro-régulant type Vario Xtra® pour former le système Isover Varié® Confort et traitement des joints, R = 8.00 m<sup>2</sup>.K/W</p>	<p>8 080 €</p>
<p><b>Fenêtre</b></p> <p>A Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m<sup>2</sup>.K, Sw = 0,42) A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>036,5</p>
<p><b>Chauffage</b></p> <p>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)</p>	<p>16 700 €</p>
<p><b>ECSanitaires</b></p> <p>» Mettre en place un système Solaire</p>	<p>7 150€</p>
<p><b>Ventilation</b></p> <p>s Installer une VMC hygro-réglable type A et reprise de Felanchété à Fair de l'enveloppe</p>	<p>2 300 €</p>

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 subjecille plaque de plâtre, parement horizontal ou incliné. état de linilion 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 Tanclenne chaudière Gaz. (Forfait) Forfait plomberie pour raccordement de la PAC Air-Eau et suppression Gaz,	3 300 €

Les soifs ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper voire rénovation énergétique ainsi que Je temps de retour sur Irwessement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de mailise 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 éhergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, elles coûts des travaux sonLsusceptibles 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 réalisai lon des travaux.

# WENCH



\*. Audi! énergétique / Scénario 1

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (Wh/m <sup>2</sup> lenet 'g CO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapporté l'état Initial	Réduction des GES (gaz à effet de aom)	Confort d'été	Dépense dénergie estimées/an	Coût estimé des travaux ("TTC)
60   1 "W	.81 %   (-4256 kEPi/man)	-98%   (-70 kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /en)	Moyen	de 370 € à 570 €	= 69 000 €
détogean	- 91 % (-270tWhSFiman)				
*p correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux  
KWhEPi/man



Æcs: CIE

81%

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	to IM
consommation dénergie (kWhm <sup>2</sup> /an)	f Bectrique 45 (20e)	f Electrique 4e Pel		f Electrique 4e- (2es)	f Electrique 7e(3a7)	Olap (28;7)
irais annuels d'énergie fourchette d'eslimation)	de 290 € à 410 €	de 206 à 40€		de 206 à 406	de 406 à 706	de 3706 à 560 €

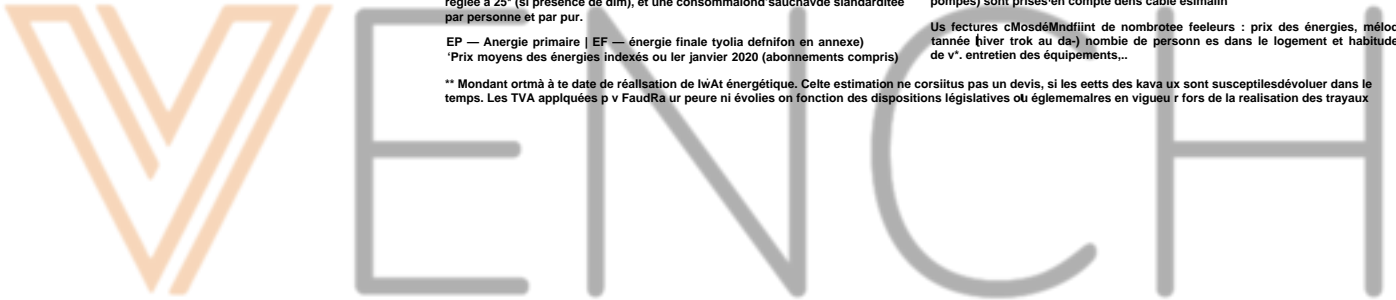
Conventionnellement, ces chiffre sont donnés pour une temperature de chauffage de 19° fa mieu on ces d'absence du domicile, uneclimadation réglée à 25° (si présence de dim), et une consommation sauchavde slandarditee par personne et par pur.

seules tes consommations d'enargh nicessakes au chauffage, à scimaisaton, ils production eau chaude sanitaire, 8 l'éclairage et eux auxdiasos (vontaleus, pompes) sont prises-en compte dens cable esimalln

EP — Anergie primaire | EF — énergie finale tyolla définon en annexe  
\*Prix moyens des énergies indexés ou ler janvier 2020 (abonnements compris)

Us factures cMosdémndfiint de nombrotee feeleus : prix des énergies, méthode l'année l'iver trok au da) nombrie de personn es dans le logement et habitudes de v'. entretien des équipements...

\*\* Mondant ortmâ à te date de réalisation de l'wAt énergétique. Cette estimation ne corsiitus pas un devis, si les eetts des kava ux sont susceptiblesdévouler dans le temps. Les TVA appliquées p v FaudRa ur peure ni évolies on fonction des dispositions législatives ou églememaalres en vigueu r fors 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.anil.org/>

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [emalle@france-renov.cuvv.fr](mailto:emalle@france-renov.cuvv.fr) tel : 06 05 80 07 00



### Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (TTC)



#### Mur

Réalisation d'une isolation thermique des murs (environ 11 Cm2) par l'extérieur et rénovation de façade, travaux comprenant : nettoyage haute pression de la façade, système d'isolation thermique par l'extérieur de type callé/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 finition talochée (enduit minéral à base de chaux pour système ITE). A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

80 800 €



#### Plafond

Isolation des plafonds sous combles (environ 50m2) par sautrage de laine minérale sur le plancher des 2 combles perdus, (R > 7,5 m2.K/WN) Fourniture et pose d'un plafond en rampant (environ 20m2) par plaques BA13, comprenant isolant laine de verre ép 280 mm, suspentes Inlégra® avec fourrures et pare-vapeur hygro-régulant type Vario Xira® pour former le système Isover Vario® Confort et traitement des joints, R = 8,30 m².K/W

8090€



#### Ventilation

Installer une VMC hygro-régulable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

2 300€



### Détail des travaux induits

Dépose de lambris (environ 20m² et évacuation en déchetterie) Travaux complets de peinture (20 m2 de rampants), sur support sujet à la 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,

2 300 €



€0% esui mē (TTC)

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 les volatilités dans le temps.

\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, 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.

VENNCH

**Audit énergétique / Scénario 2 / 1ère étape**

**Résultats après travaux**

Performance énergétique et environnementale globale du logement (W/m <sup>2</sup> et kWh/m <sup>2</sup> ·a)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimée s/a	Coût estimé des travaux (=TTC)
<b>1142/38</b>	-55% 6-170 WhEP/m <sup>2</sup> ·a	-55% <b>(-45kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·a)</b>	G Insuffisant	de 1450€ à 2 060 €	a 43 500 €
* Logement correctement ventilé	-56% (-189 WhEP/m <sup>2</sup> ·a)				

**Répartition des consommations annuelles énergétiques**

	Avant travaux kWhEP/m <sup>2</sup> ·a					
	[Bar chart showing energy consumption breakdown before works]					
	[Bar chart showing energy consumption breakdown after first step]					-55%
usagé	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> ·a)	6 GPL 106g/106g	A GPL 23p(23)		* Electrique 48p(2e=)	f Electrique 8gp(3e)	141 (104=)
frais annuels d'énergie (hors rebelle d'estimation)	de 1206 à 1530 €	de 240 € à 63406		de 306 à 806	de 70 € à 110€	de 14606 à 2040 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de consigne de 19°C. Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la ventilation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires, réglés à 28°C (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée (parapes) sont prises en compte dans ce diagramme.

par personne et par jour

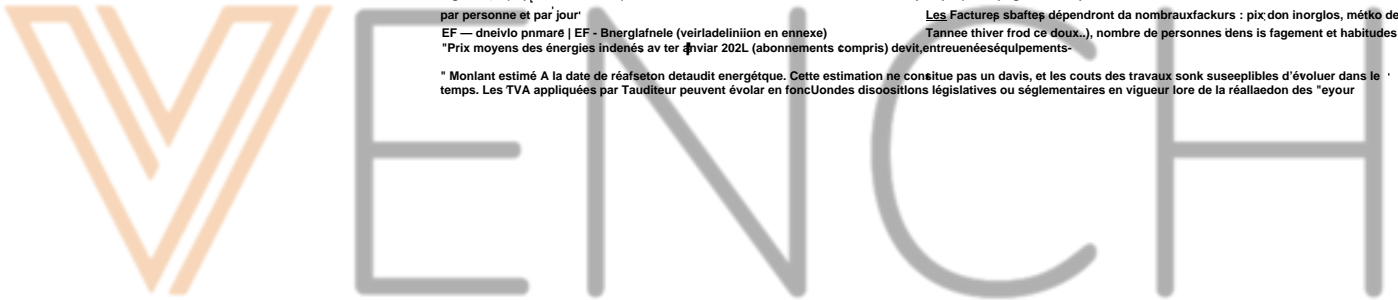
EF — d'origine primaire | EF - Bénéficiaire (voir l'annexe en annexe)

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris) de l'entrepreneur

Les factures s'ajoutent dépendront du nombre de factures : prix des inorganiques, météo de

Teneur thermique de ce document, nombre de personnes dans le logement et habitudes

\* 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 »

## O' 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 0880 0700



### Détail des travaux énergétiques

#### Fenêtre

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.  $J_{s,i}$  (Uw = 1,3 W/m<sup>2</sup>.K, Sw = 0,42)

A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



#### Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air-eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)

4

#### ECSanitaires

- Mettre en place un système Solaire



Coût estimé (TTC)

636,8 €



### Détail des travaux Induits

Démontage et évacuation en déchetterie de l'ancienne chaudière Gaz. (Forfait)  
Forfait plomberie pour raccordement de la PAC Air-Eau et suppression Gaz.



Coût estimé (TTC)

1 000 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et enticher 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 élaclis 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.

<sup>1</sup> 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.

## A Audit énergétique / Scénario 212ème étape

### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (Wm/len et kg CO <sub>2</sub> /m)	Économies d'énergie par rapport à l'état Initial	Réduction des GES (gaz A effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (m-c)
1.80   1.1nw	-81%	-99%	©Moyen	de 370 € à 570€	+25 500 €
à togeant	(286 kWhEP/man)	MB kgCO <sub>2</sub> m <sup>3</sup> un)			
Vp carredamentventi	-91%				
	(-276MWEF/a0)				

### Répartition des consommations annuelles énergétiques

	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
Avant travaux kWhEP/m <sup>3</sup> an						
Après première étape kWhEP/m <sup>3</sup> an						-55%
Après deuxième A. étape kWhEP/m <sup>3</sup> an						-71%
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/man)	Electricité 45e (20g)	Electricité 4(2r)		#Electricité 4^(2^)	# Electricité 7é (e)	61, (6e)
frête annuels d'énergie (fourchette d'estimation)	de290€ à410€	de20€ à40€		de20E à40€	de40€ à70€	de 370 € à500€

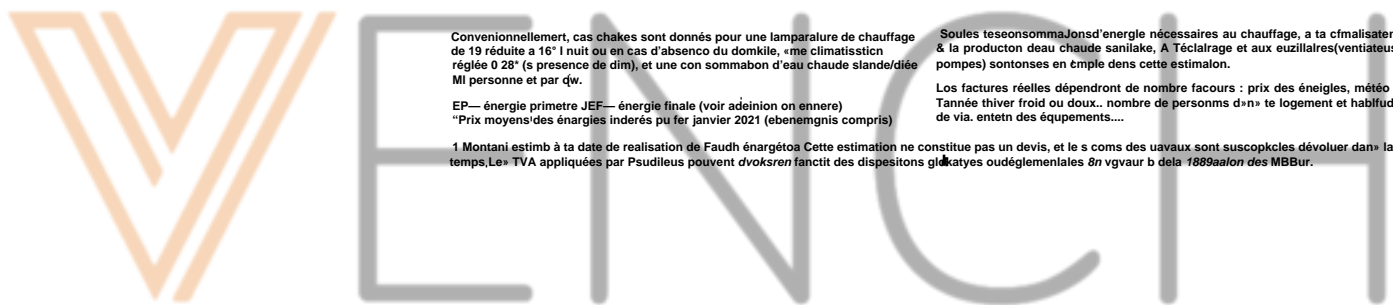
Conventionnellement, ces chafes sont donnés pour une lamarature de chauffage de 19 réduite à 16° l nuit ou en cas d'absence du domicile, «me climatisstion réglée 0 28° (s presence de dim), et une con sommabon d'eau chaude slande/diée MI personne et par qw.

Soules tesseonmajs d'nergie nécessaires au chauffage, a ta cfmalisaten, & la production deau chaude sanilake, A Téclairage et aux euzillaires(ventiateus, pompes) sontonnes en emple dens cette estimalon.

EP— énergie primetre JEF— énergie finale (voir adeinon on ennere)  
 "Prix moyens/des énergies inderés pu fer janvier 2021 (ebenemgnis compris)

Los factures réelles dépendront de nombre facours : prix des éneigles, météo «te Tannée thiver froid ou doux.. nombre de personms d'n» te logement et hablfude s de via. entetn des équipements....

1 Montani estimb à ta date de realisation de Faudh énergétoa Cette estimation ne constitue pas un devis, et le s coms des uavaux sont suscopckles dévoluer dan» la temps.Le» TVA appliquéés par Psudileus pouvent d'voksren fanctit des dispositons glidkatyes oudéglementales 8n vgvaub dela 1889aaalon des MBBur.



## m Audit énergétique / Recommandations

mimovgamass\_

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 d'une gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité. 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 la préservation de la 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://foralrie.ademe.fr/urbanisme-el-batiment/V5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.htm>

## **(Recommandations de gestion)**

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

	type d'entretien
<b>3</b> Edairage	Éteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
<b>U</b> Isolation	Faire vérifier les isolants et compléter tous les 20 ans.
<b>H</b> 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 d'air.
* Vert Bation	Nettoyer 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.

WENCH

# 5 étapes pour réussir votre projet de rénovation énergétique

1

## Définition du projet de rénovation

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

4 inspirées-ousdes 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 qui sont engagés, les ménages doivent obligatoirement avoir recours à un 'MAR' agréé par l'Anah (ou ses délégataires) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov Parcours accompagné.



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



Vous pouvez être accompagné tiers 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/specs-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/specs-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

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

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez fonder votre demande d'aides Ne signez pas les devis avant de contacter votre conseiller France Rénov



Pour obtenir l'aide Anah, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan id : [Ch france-renov.gouv.fr/annuaire-me](https://france-renov.gouv.fr/annuaire-me)

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 recevez la confirmation de l'attribution des aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer vos devis et engager les travaux



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simulats : <https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation>

Criez votre compte MaPrimeRénov :

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



Vous pouvez également faire une demande de Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici : [www2.sofas.fr/taux-zero/taux-zero-affiliés](https://www2.sofas.fr/taux-zero/taux-zero-affiliés)

5

## Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés Ne réceptionnez pas des travaux non terminés ou mal réalisés

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



Si vous ne faites pas appel à un maître d'œuvre, vous pouvez vous appuyer sur des fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Proféel : <https://programme-profeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux>



### 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 au moins la classe B du DPE après l'étude 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 seul de 2 classe DPE et au total de 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 occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la déclaration.

### 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 au transfert 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 réémettant 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

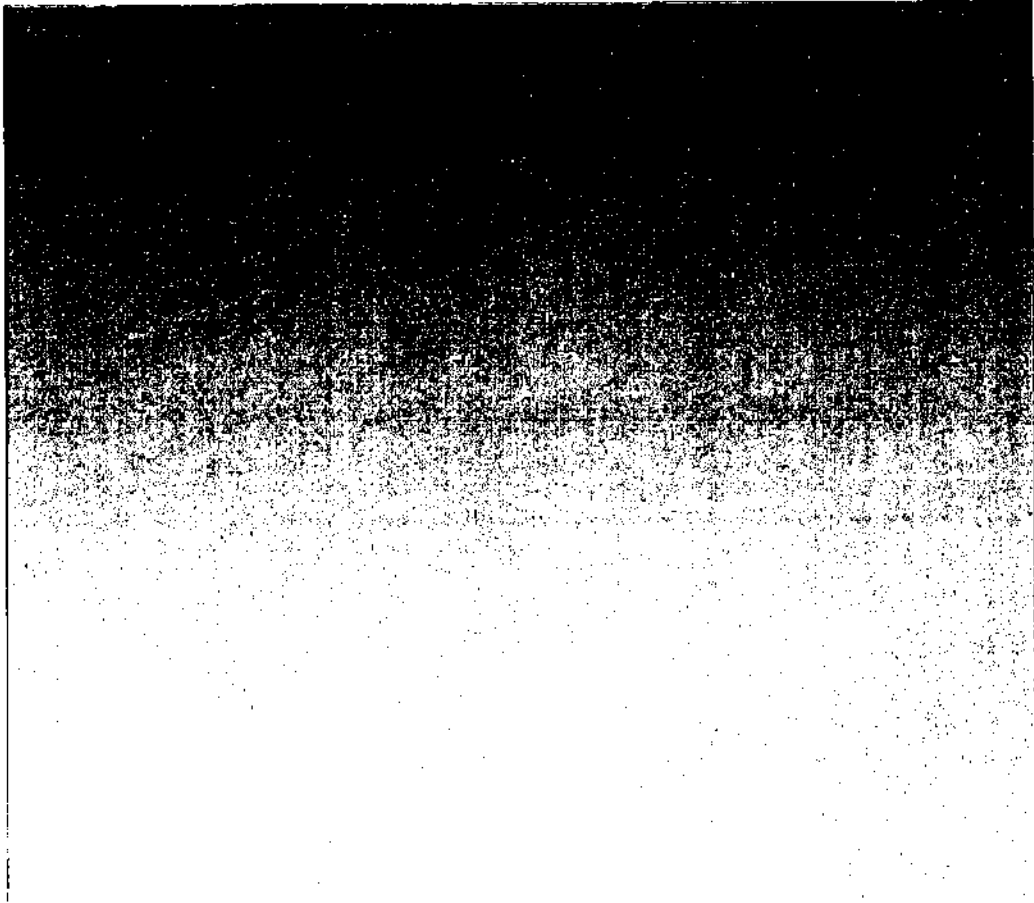
Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

### 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, etc.) afin de protéger les parois 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. L'installation d'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 maçonnerie. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper les fenêtres installées d'un double vitrage.



WENCH

## 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.

RESBreneau du logiciel validé : UCEL Diagnostica vA (otour TribuEnergie: 0.4.251)  
 Référence de l'audit : 2024-00-009ENOT  
 Del' 4x visible du bien : 1 2/06/2824  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Methedecaloul uditsde pour Yélabissement de laudi ; 3CLDPE 2020  
 Nu mero Simmalricula ton de la copropriéte • WA  
 Référence de la parcelle cadastrale : AC ef, AC 169, AG 303

Justificatifs fournis pour établir l'audit:  
 NSant

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

Informations société : AGENCE HABITAT CONTROLE 12 Roule De Champs 69530 ST BRIS LE VINEUX  
 Tél : 0642228933- N°SIREN : 504777392 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1110402 1804

## Généralités

Donnée d'enrde		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	p	Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude	*	Donnée en Bene	318 m
Type de bien	p	Observé / mesure	Maison individuelle
Année de construction	SS	Esie	Avenue 1946
Surface habitable du logement	p	Observé / mesuré	67,7 m <sup>2</sup>
Nombre de niveau du logement	p	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	p	Observé / mesuré	2,28 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	p	Observé / mesuré	24,92 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau	p	Observé / mesuré	Mur en plan de dalle et moellons avec remplissage loul venant
	Épaisseur mur	p	Observé / mesuré	60 cm
Mur 2 Nord, sud, Est, Ouest	Isolation	p	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	p	Observé / mesure	77,88 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	p	Observé / mesure	venant
	Matériau	p	Observé / mesure	Huil' en ptme de faille et moellons avec remplissage loul venant
Plancher	Épaisseur mur	p	Observé / mesuré	60 cm
	UoMur	p	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec Mmo dair	p	Observé / mesuré	plus de 15mm, bass, plbe ou brigue
	Surface de plancher bas	p	Observé / mesure	52,9 m <sup>2</sup>
Plafond 1	Type de local adjacent	p	Observé / mesure	un terre-plein
	État isolé des parois Aua	p	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperdit	p	Observé / mesure	24,8 m
	Surface plancher bâtiment déperdit	p	Observé / mesure	52,9 m <sup>2</sup>
Plafond 2	Type de pb	p	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: outcon/Inconnue	p	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher Mur	p	Observé / mesuré	15,97 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	/BxtérWw (combles aménagés)
Plafond 2	Type de pb	p	Observé / mesure	Plafond sous solives bois
	Isolation	p	Observé / mesure	non
Plafond 2	Surface de plancher haut	p	Observé / mesuré	27,72 m <sup>2</sup>

Type de focal adcent	p	Observé / mesuré	« comblo frterenl vanié
Surface Au	p	Observé / mesuré	27.72 m <sup>1</sup>
Surface Aue	p	Observé / mesuré	«m <sup>1</sup>
Etalleolatlondes parois Aue	p	Oseref mesuré	non isolé
Type de ph	p	Observé / mesura	Refond enk sobres bol» avec ou sans remplissage
tolatkon	p	Observé / mesuré	oui
Epaks sour isolent	p	Oseref mesure	5 cm
Surface de plancher haul	p	Observé / mesuré	12,5 m <sup>2</sup>
Type de focal adjacent	p	Obsené mesu	uncomtl fortement vend/
Surface Aiu	p	Observés mesuré	12.6 m <sup>1</sup>
Surface Al	p	Observé / mesuré	25 m <sup>1</sup>
Elat solation des parole AU»	p	Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	p	Observé / mesuré	Plafond scus solves bois
Isolauon	p	Observé / mesuré	oui
Epaisseur halant	p	Obsarvel mesure	3 cm
Surface de bales	p	Observe l mesuré	2,38 m <sup>1</sup>
Placement	p	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orontallondes balot	p	Observé / mesure	Oues
inelnalsion vitrage	p	Observé F mesuré	verscal
Type ouverture	p	Observé f mesuré	Fenêtres batanias
Type menuiserie	p	Obséré / mesuré	Bcia
Présence de joint Sétéchêhe	p	Observé / meurt	non
Type devirsge	p	Obséré / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	p	Observé / meurt	15 mm
Présence doucha peu emissive	p	Observé / mesuré	oid
Oaz de rmaplissage	p	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Posionnement dela menuiserie	p	Observés mesé	en tunnel
largeur du dormani menuiserie	p	Observé t mesuré	Lp:5cm
Type volets	p	Observé f mesuré	Persiennes avec ajoure fues
Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masque s lointaine	p	Observe / mesuré	Absence de masque folnten
Surface de bales	p	Observé / mesuré	5,62 m <sup>1</sup>
Placement	p	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, S ud, Est, Ouest
Cnenfation des bares	p	Oosent / meserd	Oues!
Ineinaison Mage	p	Observé F mesuré	vertical
Type ouverture	p	Observé F mesuré	Fantres baits nles
Type menuiserie	p	Observé / mesuré	Bol»
Présence de pins ditanchéré	p	Ob:el/vé F mesuré	non
Type de vitge	p	Obsédé / mesué	double wilrage
Epaisseur lame ae	p	Observé / mesuré	15 ram
Présence couche pou émsske	p	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	p	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Poskonnentment dela mensere	p	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du derant meriser	p	Observé i mesur	Lp: 5 cm
Type volets	p	Observé f mesuré	Persiennes avec ajouts fes
Type de masques proches	p	Observé f mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	p	Observer mesué	Absence de masque lafnlah
Surface de bales	p	Observé 1 mesuré	063 m <sup>1</sup>
Placement	p	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Orfé illation des bsfee	p	Obsaré f mesuré	Nord
Indlinsion vivege	p	Observé / mesuré	vertical

Plafond

Fenêtre 1 Ouest

Fenêtre 2 Ouest

Fenêtre Nord

Typo ouverture	p	Observé / mesuré	Fenêtres besanieo
Typemenkorle	p	Observé? mesuré	Bols
Présence de bints d'eanthéité	p	Obsana /mesuré	non
Typo do vitrege	p	Observé/mesuré	double wtrago
Epaissour feme ek	p	Obsaré/mesure	16 m
Présence couche peu émissio	p	Observés mesuré	cul
Gaz OS remofissage	p	Obsédé/masuré	Argan t Krypton
Posidonnemeni do le menuiserie	p	Ob serve t mesuré	en tunnel
Lageudu dormant menuiserie	p	Observé/mosub	Lp\$cm
Type volets	p	Observé / mesuré	Persiennes eveo aours dite
Type do meses proches	p	Observé/mesuré	Absence de masque proche
Type de masques loinalis	p	Obteri mesuré	Absence de masque lintaln
Surface de bales	p	Observé/mesuré	0,48 m
Placement	p	Observé/mesuré	Plafond 1
Orentation des bales	p	Observé/mesuré	Est
Inclialson vitrage	p	Observé /mesuré	\$ 75°
Type ouverture	p	l'observe / mesar	Fenêtres battantes
Type menuisere	p	Observé/mesuré	Bols
Présence do joints détanchéité	p	Cbeéré f mesuré	non
Type Se vivage	p	Observ f mesuré	double vitrge
Epaissour lme tir	p	Observé/mesuré	6 mm
Présence couche peu émissive	p	Observe l mesuré	non
Gaz de rempissege	p	Observe/ mesur	Air
Positionnemente la menuiserie	p	Observé/mesure	au nu extérieur
Largeur du dormani menuiserie	p	Observé/mesuré	Lp:5em
Type do masques proches	p	Obsérémesuré	Absence de masque proche
Type de masquastolalns	p	Obserat mesure	Absence de masque fointaln
Surface de baies	p	Observé/mesuré	0,9 m'
Placement	p	Observé t mesuré	Mur 2 Nord, Sud Est. Ouesl
Grentallondes bals	p	Observé/mesuré	Nord
Incfnelson virage	p	Observé / mesuré	vertical
Type ouverure	p	Obsaré / mesuré	Fentues ballantes
Type menuisere	p	Observé/mesuré	OMS
Présence de jointe détanchéité	p	Observés mesuré	non
Type de vitrage	p	Observés mesure	simple Mirage
Pasuememenide le menuiserie	p	Observé/mesuré	entonne)
Largeur du dormant menuiserie	p	Observé f mesuré	Le Ben
Type de masques proches	p	Observé l mesuré	Absence de masqua proche
Type de masques lentairs	p	Observe / mesuré	Absence démasqua bintatn
Surface de porte	p	Observé/mesure	2.1 m'
Placemen	p	Observé/mesuré	Mur 2Na49ud, Est. Ouest
Type de local adjacent	p	Observé /mesure	extérieur/
Nature Ce la memstrs	p	Observé/mesuré	Toute menuiserie
Type do pale	p	Observé /mesuré	Porte précédée dun SAS
Présence de joints d'élanchette	p	Cater / mesuré	non
Poedonnement dote menuisere	p	Observé/mesuré	eu nu ntérieur
Largeur du dormani menuiserie	p	Observa/mesuré	bp: 5 cm
Surface déport»	p	Observé/mesuré	1,74 m
Placement	p	Observé / mesuré	aur t Sud,Ouest
Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	fextérieur
Nature de la menuisere	p	Observé l mesuré	Toute menuiserie

FenBto 4Est

Fentre 6 Hord

Pods t

Porto 2

	Type de porte	P	Observé/mesure	Porte isolée avec double Murage
	Présence de foinis détachable	P	Observé/mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	entonnai
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesure	Lp5cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	P	Observé/mesuré	Mur t Sud, Ouesi / Fenêtre 10uest
	Type Walton	P	Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6,2m
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé/mesuré	Lot 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé/mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	P	Observé/mesuré	Wur 2 NckL Sud. Est, Ovvl/Pénétra 2Ouss
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non beta
	Longueur du PT	P	Observé / mesure	16,4 m
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé/mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	P	Observé/mesuré	Mur 2No4. SudEutOuesiFenite 3 Hard'
	Type Isolation	P	Observé / mesure	non isolé
	longueur du PT	P	Observé / mesuré	3Jm
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesur	Lp5cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Bud, Est Ouesi Fondre \$ Nord
	Type isolation	P	Observé/mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	2,2m
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesur	Lp:5cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord. Sud, Est, Ouostl Porte 1
	Type Isolation	P	Observé/mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	Em
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesure	Lp:5cm
	Position menuiseries	P	Observé/mesuré	SU FW intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest Pont 2l
	Type isolation	P	Observé/mesuré	non sole
	Longueur du PT	P	Observé/mesuré	5m
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé/mesuré	Lp.5cm
	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	9,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	P	Observé/mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest. Refend
	Type Isolation	P	Observé / mesuré	non Isolé / non bale
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	4,4m
Pont Thermique 8	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Bud, Est, Ouest "Plancher
	Type Isolation	P	Observé / mesuré	non isolé/non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	179 m

#### Systèmes

Données d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé/mesuré
	Année d'installation	P	Observé/mesuré
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré
	Façades exposées	P	Observé / mesuré
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré

Chaudière	Type d'installation de chaudières	p	Observé / mesure	Installation d'achat
	Nombre de nœuds desservis	p	Observé / mesure	2
	Type général de chaudière	p	Observé / mesure	GPL - Chaudière GPL propane/butane standard installée entre 2001 et 2015
	Année d'installation (année de mise en service)	p	Observé / mesure	2005 (estimé en fonction de la marque et du modèle)
	Énergie utilisée	p	Observé / mesure	GPL
	Type de combustible	p	Observé / mesure	GPL
	Présence d'une ventouse	p	Observé / mesure	oui
	Présence d'une veilleuse	p	Observé / mesure	non
	Chaudière murale	p	Observé / mesure	oui
	Présence d'une régulation (Nst, T° Fonctionnement)	p	Observé / mesure	non
	Présence d'un ventilateur / dispositif de circulation d'air dans la chambre de combustion	p	Observé / mesure	non
	Type d'émission	p	Observé / mesure	Radialeur à basse température
	Température de distribution	p	Observé / mesure	supérieure à 90°C
	Année d'installation de l'émission	p	Observé / mesure	inconnu
	Type de chaudière	p	Observé / mesure	central
Eau chaude sanitaire	Équipement sanitaire	p	Observé / mesure	Avec intermission centrale avec minimum de température
	Nombre de nœuds desservis	p	Observé / mesure	2
	Type de générateur	p	Observé / mesure	GPL - Chaudière GPL propane/butane standard installée entre 2001 et 2015
	Année d'installation (année de mise en service)	p	Observé / mesure	2006 (estimé en fonction de la marque et du modèle)
	Énergie utilisée	p	Observé / mesure	GPL
	Type de combustible	p	Observé / mesure	GPL
	Type de production ECS	p	Observé / mesure	Chaudière ECS
	Présence d'une veilleuse	p	Observé / mesure	non
	Chaudière murale	p	Observé / mesure	oui
	Présence d'une régulation (Nst, T° Fonctionnement)	p	Observé / mesure	non
	Présence d'un ventilateur / dispositif de circulation d'air dans la chambre de combustion	p	Observé / mesure	non
	Type de production	p	Observé / mesure	production en volume habituel alimentaire ni des plaques contigües
	Type de production	p	Observé / mesure	Installée

Références réglementaires utilisées :  
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatifs 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, 2006-1175 ; Ordonnance 2005 655 art L271-4 à 6 ; Lot 2004-1334 art -134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-766 du juillet 2010.



N° de certification  
B2C 0145

### CERTIFICATION DE PERSONNES attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention de plomb et de radon dans les locaux professionnels de moins de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable	
OM « nue » : 10/04/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
Plomb sans mention de radon dans les locaux professionnels de moins de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable	
Obtenue le : 17/06/2022	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
Enrégistré sans mention (DPS) dans le répertoire des professionnels de la construction	
Obtenue le : 10/08/2023	Valable jusqu'au : 12/06/2030*
Qualité de l'air intérieur dans les locaux professionnels de moins de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable	
Obtenue le : 18/06/2022	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
Qualité de l'air extérieur dans les locaux professionnels de moins de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable	
Obtenue le : 10/08/2023	Valable jusqu'au : 17/08/2030*

Felt A STRASBOURG, le 16 Juin 2023

Responsable qualifié  
Sète SGmadER

\*On s'engage à respecter les obligations de suivi et de mise à jour de la certification en fonction des évolutions réglementaires et techniques.



# BB

ASTatutdr rdstie 1 b capodé do séalier les senus énemükquas prévusi 4 Farlle U 126-28. 1 docode 4e la  
comnigtion et4a Thebitaljen, <1 Me pows un 4 qanlqeur Immoiblel oet', déliée pa Mt

Cette ettestotton doit dire : ordsente w propriftofre ovésan mandolake fors dek valse do lgemerd  
et oMejJt à cet cunt énergéllque.

Moniteur AOBIEI Cldrc, diagnosti lueur hmmobilel, cerne sout te numéro BBCOMs par BX-24 rue des Prs  
42980 UNGOLSIROM', pour réelsec des demnestcs WÉ, a dédarè rrvto suM une formatia, depuds moins de 6  
meat. & S9/WW3 itCtWiNieMiiaser las Ma énergétaiales piMfri/Tætte L 126-334 w Code  
de la construcon et da Tabustion.

Cattá formale a W e\* MoMe par M organfume de format colceniDe dan» les conédans dinles \* Pári «le A.  
6316-1 du code du traali itou 4 Farcètèmandenné 4 h rde K 271-1d cde de la constuaction et de Thabhaton,

Cette etteslatonindqve pas corésue ne que Monshur ROBIN ETCOK sespedt e tes tondions délinies au d du 2°  
delankeidodécret n° 2002-720 04 4 mai 2022reai AlaudméneigétuemandonnéBTarideL1262N1du  
code de la constrvction et de Thabillaun pendam une p<rMe mazimnale de 0 mob et au plus lård uiqs à la date  
lmité fude par la décret sussé, soft le St décembre 2021

Date de prise fellet der'aitestadon: 12/04/2023

Date de fin devalté de Ptte iradon : 3 1/12/202

Statute du responsable de foc \$



1profetronad maslomé l farteK IL 2314 du code des consurvdles n de fMltoncertfé pouredakes undagrosik  
de perkm ne émadilyt  
• orgalsmecerlifateuracoode parte COFAAC c4/UTidon deperennes n'd-0557 portée Gsporbk orwwafrcf.

B  
u or Jas ha mia uetca-e  
tu seb18 21 200 37 - 31 tksadn amnitidnanas  
•J » • 612000090 MM U • h • HMUMJIWKD II • CoAeabt • th »

# WENCH

# BE

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (xcompzngnt de YattesisUon Aoude FattasadonB)!

Prorogation de la durée de validité de l'attestation de la conformité de ré adus ho e udt deergéUques privé à Padde L 124-28-1 du «ode de » eenstrueton et de l'h ubitor dable pour un diannesuqbeur loabil lea ort', dilibelpar mccumncAn orl

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation de la conformité de ré adus ho e udt deergéUques privé à Padde L 124-28-1 du «ode de » eenstrueton et de l'h ubitor dable pour un diannesuqbeur loabil lea ort', dilibelpar mccumncAn orl

- ~~présent~~ avpropriéloke w A sea mendatete fens de io viite du logemnen I
- et ezezds ~~est~~ audit énergeUour.

Menaleur AWI NET cedik, 1os le numérp de certficatin 82C 01 as, l luuate de Paitestatie n relate t la cpadte de rater lia audite énergeUiques prévus i Farde L 225-28-1 ducde de to ronstruction e delubhaten dehrée pu W7C CERTIFICATION, »Otoenu to prorogollon de » duré de «MMI jusqu'à u 11/03/2025, apris une ealsilen favorable, par 82C OAnCAnON da mains deux audhs énergeU leues, prévus b L 126-28-1 somnntenn L Cas a vdi énergitiqus or 4M ré rIM» depuis b date de prise d'effet de cette ai w station.

Da (e de patse deffer do la prorogation de la durko de » iuidM de Fabtestation : 11 font024

dale de fin devaudu de Fatestaton : I WUfUS

Fait le : 11/01/2024

Sqoature du resporsabis «b roc :

pralerdonnel mendenébrardeR 271/1 ducededals congtrctatetdeThabitatlocertitépourtéds en n nastk de performance deergédeve  
1 orgardsme cerdfkcaelus akrité pit b cûte cenicetende pertonnés " \* <?< porte dhsperalt sur mregofracir.  
1 premet l Yuide 1 de décre l • 1012-388 due mai 20224elafa Tawiténargitque merdlor » l'arUst L 126-28-3 du codede b conuruetcs ei de Fhbaatien

BC

10s00 Jo N PKI uctue.  
: ru 6) M u 2 v \* &llt s2sertem-Sh i meplickoetus  
. Sert : us si macer. MPH\*1SinnTA: Fgas'ess. Emlp#1B539A

# WENCH



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 : 2024-05-009ENOT  
Date du repérage : 12/06/2024

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.0 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) utilisé(s)	Norme NFX 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Adresse	
Rue :	15 Rue Au Delà du RO
Bât, escalier, niveau, appartement n°, lot n° :	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Code postal, ville :	99429 SAINT-MAGHANC
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° :	67, AC 189 AC 303
Périmètre de repérage :	RDC/ 1er étage
Type de logement :	Maison TS
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	< 1949

Le(s) propriétaire(s)	
Nom et prénom :	M. H. [REDACTED]
Adresse :	15 Rue Au Delà du RG 89420 SAINTE-MAGNAN CE
Le donneur d'ordre	
Nom et prénom :	Maitre TEBOU Eric
Adresse :	2 Rue Faldherhe 89000 AUXERRE

Le(s) opérateur(s) de repérage				
NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification	
ROBINET Cédric	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 UNGOLSHEIN	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, 99530 ST BRIS LE VINEUX				
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA				
Numéro de police et date de validité : 11104021804 - 01/04/2024				

Date de diffusion	
Date de diffusion du rapport de repérage :	12/05/2024, remis au propriétaire le 12/06/2024
Offuscation : 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. La conclusion**

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage Ces 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 : .....

**La mission de repérage**

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, dont la partie vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente: En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»  
 Le dossier de diagnostic technique est le technicien qui prend, entre autres, l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-23 du même code».  
 La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du code de la santé publique.»  
 L'Annexe du code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition de l'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

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 :

Composant de la construction	Partie des composants à vérifier ou à contrôler
Plancher, Colonne, poutre, Façade, Plafond	Plancher Colonne Poutre Plafond
Couverture	Piste de couverture
CHAM Qrdnašt palbēdnnCcn st Coffovertcars	Prtēnrah Puzeuzdodobond
Phfoada, fois U Chqnto, Ouw él Coffin Me tuati Phades:	Eukdoietb Pmosurētīdcnvaidd Duljē dē ad
CordsésDidldlncngamlede	Cboēdi Erbtoe dscbnfuse
Capectafyoklacdqpsbe	Chzencoā-ān Volelsmone-6u Rēbotclar kinfresoe l'mtn
Wordun	Corddk
ToKow!	Ferfcucttle Phasibus tūama/ Amkknfēēin JūābMārcētaM Amimw dē coīus forooetel Aecintots d' coortus dhoe-dmasb Budbsueztbmeitēss Pēmes(coumootel Phqus(Oonedial Aires Avitra itab Arbes Uhhrodmtd Pumvltncēke) Porasnet ftesdiwan
Butpe U façulas	Conddtioo douvkks saunini tielt Pryh's Teamueko 4 a «V de-edu' Gedilidsē funke en azrdaals-cunent
Coudtds ta la bōt «i firdē	

Rrszasenessa S	R Fer = NNT WRRC
Ndant	

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

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

**Conditions de réalisation du repérage**

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Document(s) demandés	Documents remis
Requêtes concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents servant les ouvrages, produits, matériaux s'procedans ohwyskquesaeses «1 place	-
Déments d'informalan nécessaires 6 racets aux parties de Pemmeuble MU en toute \$écumal	-

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 : Maïke TEBOUL Eric

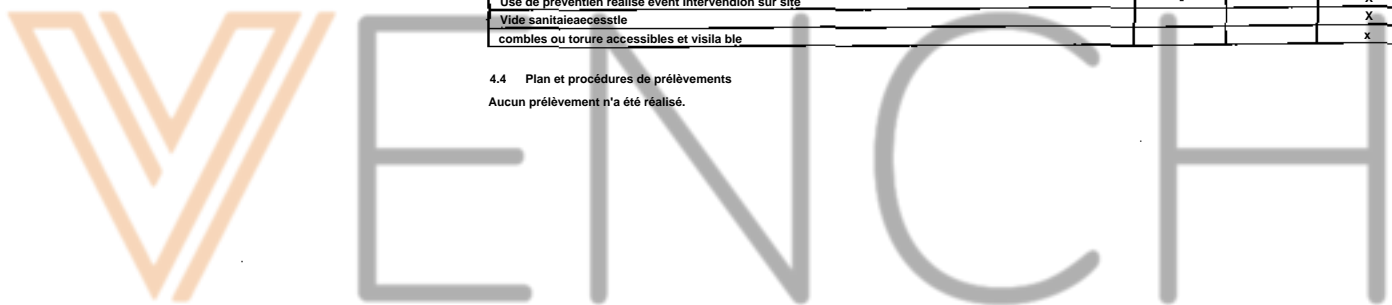
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF 46\*020, révision d'A00 2017.

Obligations	Oui	non	Sans Objet
Use de prévention réalisé event Intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible	-	-	X
combles ou toiture accessibles et visible ble	-	-	X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.



# Is3MCaIGaGRaqlEs\*ngd2045-268\$94ihE

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  
 \*\* details 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

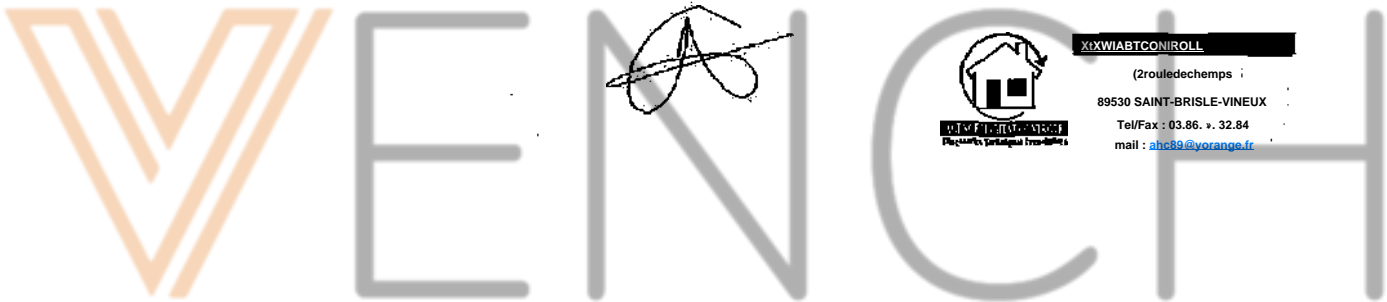
Nota : ce présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C.24 rue des Prés 67380 UNGOLSHIM (détail sur [vmvr.info-certif.fr](http://vmvr.info-certif.fr))

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

Par : ROBINET Cédric




**AXXWIAETCONIROLL**  
 (Zrouledchemps)  
 89530 SAINT-BRISLE-VINEUX  
 Tel/Fax : 03.86. 4. 32.84  
 mail : [ahc89@yorange.fr](mailto:ahc89@yorange.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 cassées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en 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.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

## Sommaire des annexes

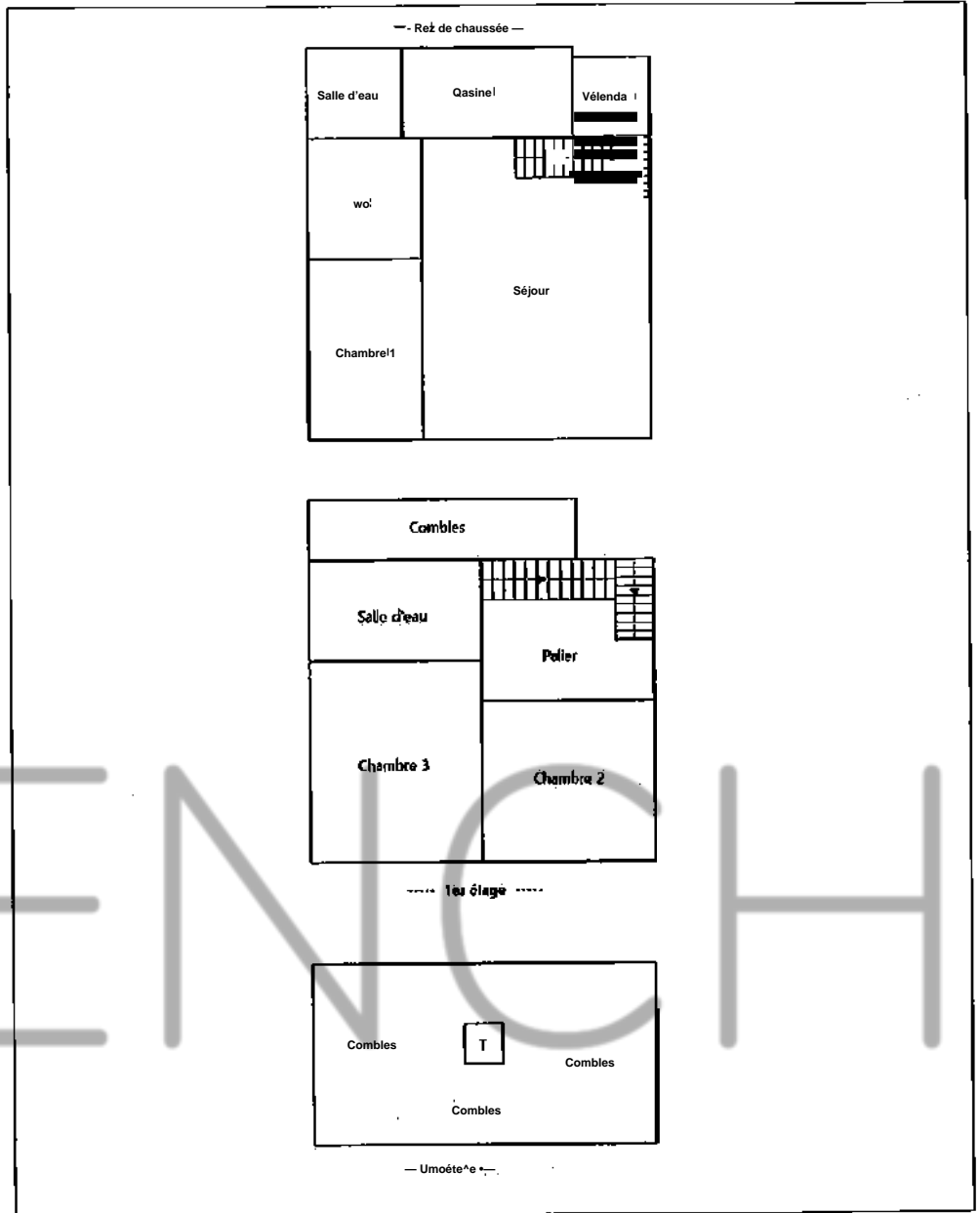
### 7 Annexes

- 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 Kbro-clmer		Dales de sël	<p>Nom du propriétaire : Mr EROT</p> <p>Adresse du bien : 15 Rue Au Delà du R 8942(1) SAINTE-MAGNANCE</p>
	Conduit autre que Mbro-clment		Carrelage :	
	Brides		Plaques cartonnée amiantée	
	Dépet de Matériaux contenant de Tamnkante		Dalles de faur-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doue pen isto		Toiture an fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture on matéllaux composkes	

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



7.2 Annexes Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant	Prélèvement	Localisation	Matériau	Date de l'essai	Statut

Copie des rapports d'essais :

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



**Annexe 2 - 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
<p>19 Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des Fenêtres. OU</p> <p>29 Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façades (ouverts) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>39 U 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.</p>	<p>19 U 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.</p> <p>ou</p> <p>2° 11 existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée.</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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, au point de rendre possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hal Industriel, gymnase, discothèque..).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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

X 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
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

Légende : EP - Evaluation périodique; AC1 - action corrective de premier niveau; AQ = action corrective de second niveau

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

- Les agressions physiques (vent, humidité, etc) selon que le risque est probable ou avéré ;
  - 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 des locaux, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.

**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 R1339-20 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 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 R1334-26 : 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 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) À 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 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 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 bâtiments 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 ponctuelle » 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. Préaliser 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.

D 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 de 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 restent 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 et des recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## F5M2AtnaxeRecomifanduidnggeneralesaese culte,n5:sSMMN:

L'identification des macéraux et produits contenant de "l'amiante" est en général 4 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-dessous 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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésotéliomes), 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 l'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 les cas d'exposition importante, 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 cancérigènes, comme la fumée de 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 durable, 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 de détérioration 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 risque 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 A. 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 classés 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 :

- le perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- le 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 flocage 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 adoptés 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 et 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. À 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 toute ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle ces 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 de déchets au sens du code de l'environnement.

Usages liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bèches, 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 conditionnés de manière à ne pas provoquer d'émission de poussière. 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 no 88-456 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par la réglementation de l'environnement notamment ses articles R. 551-11 à R. 551-11 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructure en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matière dangereuse.

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. Anaort en déchéterle**

Environ 10 % des déchéterles acceptent lts déchets d'amiante lié 3 des matériaux inertes ayant conserve leur Intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet conte na nt de l'amiante est icerd t en déchéterle. A partir du 1er janvier 2012, les exploitants de déchéterle ont l'obligation de fournir aux usager le» emballages et '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 le» déchets lssus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être enisegées.

Les déchets contenant de l'amiante lié i des matériaux inertes avant 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 b ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, res déchets ifés au conctonnement du chantier, forsquils santsusceptibles d'être contarlnesspardel'amiante, dc&w\* Sin éliminés dans une ipstetation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrinés.

**d. Information sur les déchéterle» et les Installations délimination des déchets d'amiante**

Les informations relatives aux déchéterles acceptant des déchets d'amiante M et aux Installations domination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- » de la préfecture ou de la direction régionale de 'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'envfrenementde l'énergie en e-dFrance) ou de la direction de l'environnement, de l'a ménagement et du logement;
- \* du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planificatq sur les déchets dangereux ;
- « dels mairie;
- \* ou sur fa base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'envrnnement et d a la maïse do l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [w.w.sinoe.org](http://w.w.sinoe.org).

**e. Tracabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CE RFA no 11861). Le formulaire CEPFA est téléchargeable sur le site du ministère charge de l'environnement. le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants(etteprise,destravs, 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 garentssant l'effectivité d'une fil lire d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas Imposé aux particullless varre eux artisans qui se rendent dans une déchéterle pour y déposer des déchets d'amiante lié 8 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 déchéterle.



**colrac**  
**Bureau Contrôle Certification**  
 N° de certification **BZC 0143**

**BZC**  
 Bureau Contrôle Certification

**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
 attribuée à :  
**Cedric ROBINET**  
 Cans IM domaines suivants :

Amontasana mention ? Mwr B : catatenhien des frms rédkar Mi mantlars de repérvoo A «V aspraze M M : **Téat**  
 erreeritien M\* maedrkst « crews clenart \* Farlanta

Obtenue le 10/06/2023 Valable jusqu'au 11/06/2030\*

arkil L 34 akcôdrî Za lûraranasatas cina — wp» daapkian & agol ubvroywd H dW wartunâs — BW a faritrauie ew osuenerdeaudod

Ptomb MRS mention t BMex I : Cerdilleuen de pertaras rssart M OHW M dasxpenon **Waw Lamb (us)**

ontenua le 18/06/2023 ( Valabis ju a qu'au : 17/06/2030\*

Eneggle Bataa mention (DM) : sdes 02 citkan des pernorces raisant des dagrose do paternance terette aabitatere tSvidulles at M MI MM des HMM I **Waw crindpsl snubasin e dn siststie de put » campée de le**

Oatenus l ; 18/06/2023 I VAMAb le jusqu'au 11/05/2030\*

Électiel té : Sale p : rMWta' des perummaas 4HUM NWdA matultains mériadrat recyl

obtenue le 10/06/2023 H valable jusqu'au 17/08/2030\*

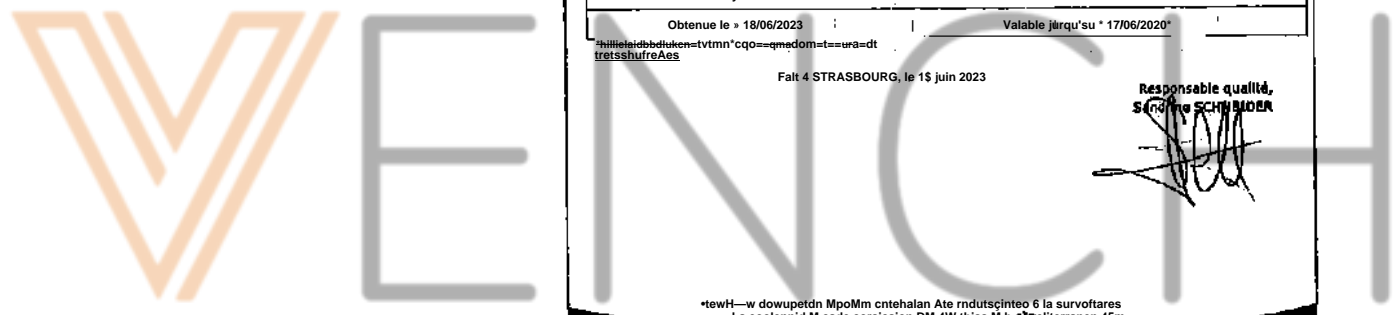
Guz l siai ésdndevendayeseontitsi rea sestmafalloobsteunade 902

Obtenue le 18/06/2023 Valable jusqu'au 17/06/2030\*

Fait 4 STRASBOURG, le 15 juin 2023

Responsable qualité,  
**Sergio SCHNEIDER**

\*tehw—w dowupetdn MpoMm entehalan Ats rndutsctinteo 6 la survoftares La eoolennid M cade corsicaion DM 4W thiss M b «reletteranen.45m







# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2024-06-009ENCT  
 Norme méthodologique employée : AFNORNF46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011.  
 Date du repérage : 12/06/2024

**Adresse du bien immobilier**

Localisation du ou des bâtiments :  
 Adresse : 15 Rue Au Delà du RO  
 commune : 89420 SAINTE-MAGNANCE  
 Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, 189, 303  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
 Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

**Donneur d'ordre**

Donneur d'ordre :  
 Maître TEBOULERIC  
 2 Rue Faldherbe  
 89000 AUXERRE

**Propriétaire**

Propriétaire :  
 Mr [REDACTED]  
 15 Rue Au Delà du RO  
 89420 SAINTE-MAGNANCE

Brapnetals.

**Remarques**

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux « 0 : lu trwow vises sant deinis «ns lande du19 addt 2011 rufatfau Irwur en pertes communes nécessitant l'élèvement d'un CMP

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

**Informations sur l'auteur du constat**

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

**Informations sur l'appareil**

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

	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.

SRmreTETpoyptmAf,R4si"E15)  
AmuaeAas9"K=R9SRbe.nas\*\*\*ocddr

ASECEFP"Ti  
"ar to\*\*\*,427;

1	, Rappel de la commande et des références réglementaires :	3
2	. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2	.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2	.3 Le bien objet de la mission	4
3	. Méthodologie employée	s
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	s
4	. Présentation des résultats	6
5	. Résultats des mesures	6
6	. Conclusion	s
6.1	Classement des unités de diagnostic	9
6.2	Recommandations au propriétaire	a
6.3	Commentaires	S
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
7	obligations d'Informations pour les propriétaires	10
8	Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1	Textes de référence	11
8.2	Ressources documentaires	12
9	Annexes :	12
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 : 3

**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 L1334-5 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 bti. 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 né à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles 1.1334-6 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 L1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte peilière).

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 d'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	FONDIS		
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 rhg/cm2 à +/- 0,06

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	12/06/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	64	12/06/2024	1 (4/- 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 RO 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)	MrENOT 15 Rue Au Delà du Rû 89420 SAINTE-MAGNANCE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/00/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités :

Rez de chaussée - Véranda,  
Rez de chaussée - cuisine,  
Rez de chaussée - Salle d'eau,  
Rez de chaussée - Séjour,  
Rez de chaussée - wc,  
Rez de chaussée - chambre 1,

1er étage - Combles,  
1er étage - Palier,  
1er étage - Salle d'eau,  
1er étage - chambre 2,  
1er étage - chambre 3,  
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

ESSd

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 minium de plomb). Ken 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 la 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 addo-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
2 seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

YestnesultatsdesimesurestceDSesagfisseea

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Cuisine	12	3 (25 %)	5 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	11	4(36 %)	7 (64 %)	*	-	-
Rez de chaussée - Séjour	11	5(92 %)	2(18 %)	-	-	-
Rez de chaussée - we	9	2 (22 %)	7 (78 %)	*	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	11	5 (45 %)	6(55%)	*	-	*
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>23 (43 %)</b>	<b>31(57 %)</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>

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	Rakamas Bpargent	Localisation mesure	Uow» fuak	car degn sareien	CastenniU	Cosanlion
2	A	Ma	-	Tarkste	cat base 01 ml	0		A	
4	e	Mur	-	Taçissor	nrH+MCM1+roi	U		0	
6	c	Mu	-	Taposerio	niendum ml	A		0	
8	o	Mur	-	Tapistene	cat base 1 m	0		0	
10	A	Plafond	-	Penlure	cat base 1 m	0		0	
12	A	Plafond	-	Pahun	cat base 1 m	0		0	
14	A	Plafond	-	Peltate	cat base 1 m	0		0	
16	A	Plafond	-	Tepemre	cat base 1 m	0		0	
18	e	Plafond	-	Pelure	cat base 1 m	0		0	
20	e	Plafond	-	Peltre	cat base 1 m	0		0	
22	o	Plafond	-	Non mesurées	cat base 1 m	0		0	
24	o	Plafond	-	Non mesurées	cat base 1 m	0		0	

Rez de chaussée - Salle d'eau  
 Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

H°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Rakamas Bpargent	Localisation mesure	Uow» fuak	car degn sareien	CastenniU	Cosanlion
21	A	Mur	-	Porare	paris hesse le 1 m	4		fl	
23	B	Mur	-	Pentwe	car basse 1 m	0		0	
24	e	Mur	-	Peitse	car basse 1 m	0		0	
25	o	Mur	-	Peitro	car basse 1 m	0		0	

ha	A	Erbrasure	tols	Ponuse	racue 1	Q	0	
-2		FenBtrianiansusit-12	64	Varris	Non mesuré	0	NM	Element absent
-	-s-	Fenro extestrelF11	Bote	veri	Nanmesure	-	NM	Emantracent
30	c	Voetiuaano.	use	pekture	garia base (C 1 m)	0	0	
#					m' hno im	n	q	
ss	c	Yodal asérivu	uota	pentre	caebaso Kim	6		
-		Pnies :	Curelina		caris houé 12 lmi	fl		
-		Palong			Hon, mesure	-	MJ	Absere de revelerent
-					JL		AUIIBSes	19 -SP%==

Rez de chaussée -Séfour

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

N°	Zono	Uplédedagnc@	Skaka	Rereentrent	Lecateanen MW	Idesue bes	Etat deconservaton	Changement d'U	Cosenatn
-	-T-	Mur	clesas		Nonrasire	-		uu	Asederditemet
-	B	Mur	plene		"g"	-		NM	Absence de revêtement
-	c	Mur	abl:		Non mesuré	-		MU	Absence de revêtement
34	D	Ms	-	Topkosedo	caruêhesse 1e ml	n		Q	
35					out fri 1 ml	n			
36	A	imbngin	-	pentso	num k	fl		0	
37					masure 2	0			
-	C	AardiabkoauaHAL	IN	verniz	N mesures	-		NU	Sevesee
-	C	Feat ciadmelfi	Wc	venb	Mon mesure	-		NU	Rdrrrssectent
-	d	borell	sof	vomi	Nanrasurev	-		NM	Sans limit
-	B		x	Pendre	Non mesuré	-		NM	Absence de revêtement
-		Piihen	D		Non me sure	-		NM	Amendsectent
-		FWO	BoS	Min	Non mesure	-		HH	

Rez de chaussée wc

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

N°	zone	Urude aogno to	Substrat	Revêtement appliqué	Lealseesen rresuro	Menn fmalml'	Etat deconservaton	CacsematUO	Obsercaben
M	A	Un	-	tptasere	MMBMeKlmi	0		0	
39					oavertala 1 m	0			
WJ	B	Mis	-	taplased	catenesetclmi	fl		0	
49					orvbarlaf 1mt	fl			
43	C	uu	-	tapveno	onte basis K1 ml	fl		0	
41	a	Mis	-	tagisteno	narehauet 1 firt	Q			
42					nann haste K1 m	0		Q	
-		Pertolen	Ma	gribe	alMB1 ml	0			NM Rec
-					Nonmesure	-			
47	c	Fentto nne@F1)	ad i	Pohur	Non mesuré	-			
2e					Huissere	n			
JU	c	Feotinedâstau('1)	w'	Perse	oer mous	B		0	
-		PimmheS	camues		Hussars	S			
-					Nanmesure	-		m	Absente de savetsment
-9		Fsfons	-	Pehbro	menes 1	A		0	
TT					mere 2	A		0	

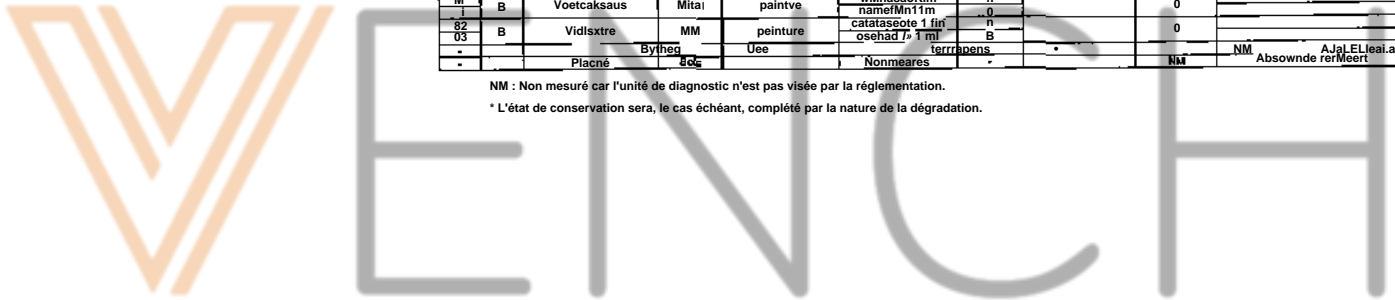
Rez de chaussée • Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 9 repéré : 0 soit 0%

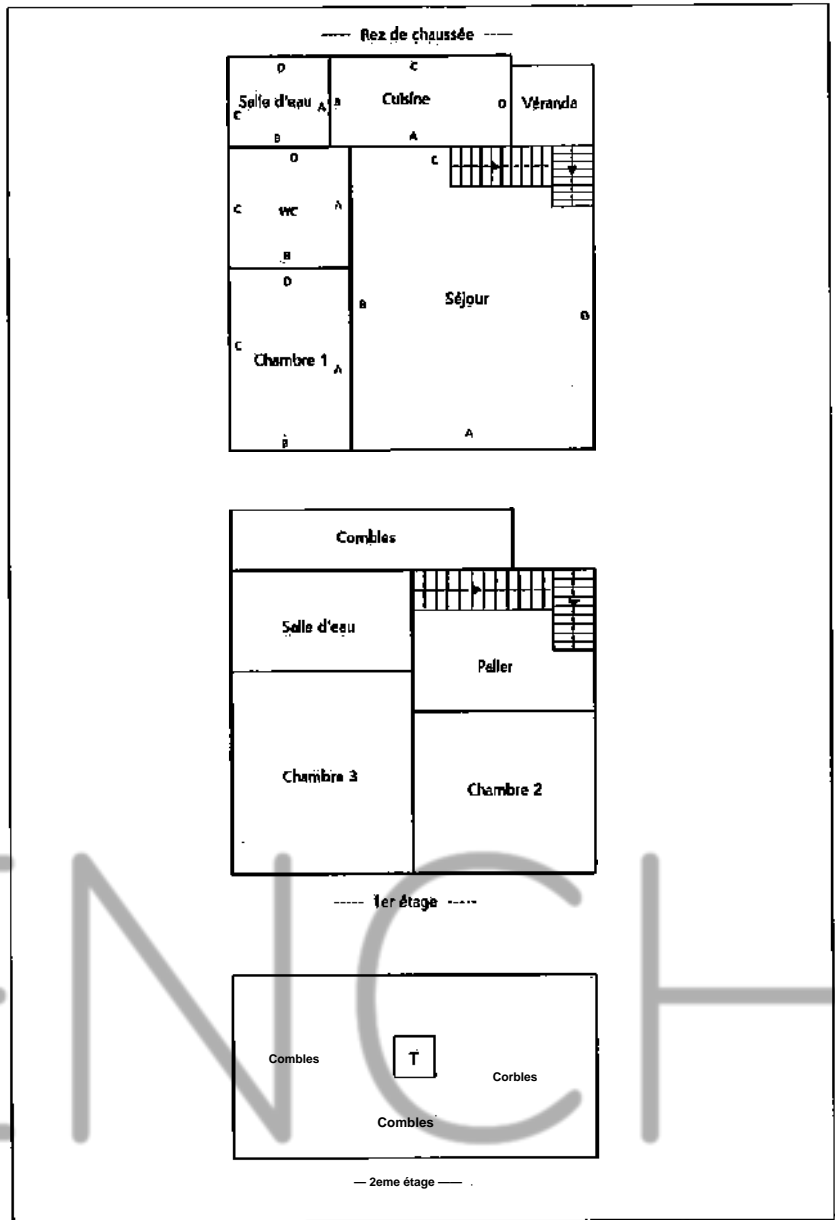
H°	SON	UnUACBOWft	&MI	Ravilemars «19 armé	Localisation et état	statuse nakatrt	Elarde corservcdo	OeanVIUO	Obsenafon
59	A	Mur	-	Petse	mribetmic 1 ml	0		0	
s					raAbhaulmi	7			
44	B	Mur	-	Pantro	Marin hase re m	n		0	
65					axtilaule 1- 1 ml	n			
sa	C	Mur	-	Todssie	rame HASSES r 1 ml	B		0	
m					peteisu01ml	0			
S	0	Mur	-	Peime	mk atu Re K 1 ml	n		0	
4					hartraint? 1 ml	4			
-	A	porbtpl)	bols	peigne	Mest	-		MJ	HAnolroPdii
-	0	R FGcdamEJ)	eau	Vegig	NonmesLe	-		MJ	Efrrrrr récur
-					Meme	-		KW	Ejwiticdean,ml
M	B	Voetcaksaus	Mital	paintve	wMhasaoKim	fl		0	
i					nameMn11m	0			
82	B	Vidlxstre	MM	peinture	catatesote 1 firt	n		0	
03					osehad 7- 1 ml	B			
-		Placné	Byheg	Uee	terrrapens	-		NM	AJal,ELleal,a
-			Bols		Nonmeares	-			Absownde refMeert

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 :





**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/cm<sup>2</sup> 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

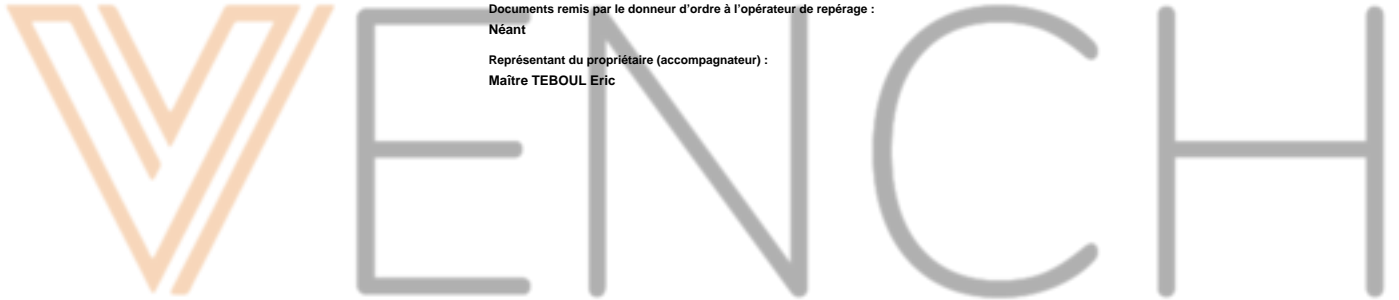
Constatations diverses :  
Néant

Validité du constat :

DU fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou <a 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) :  
Maître 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 : ce 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 : Cédric ROBINET



MAAen

12wutedechams

99530SALT-BRS-LE-YLVEUX

Tel/Msx103 865.32.84

mail : abe89sormye.f

**Informations sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**

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 1.1421-1 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 1.1334-9 :**

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-B, 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.

**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) ;

a 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 233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-56 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

• Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissent 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 no 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 de trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 *'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.santé.ouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement :  
<http://www.logerrient.ouv.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. Affichés

## 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 : Jsez-le attentivement 1
- 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 la 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 touchés.

*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 de 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 de 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.

WENCH

**cofrac**  
**CONFÉDÉRATION**  
**FRANÇAISE**  
 ASSOCIATION  
 4 J. 487  
 10012  
 COCHESLÉVAIN  
 www.cofrac.fr

**B2C**  
 Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
**B2C 0145**

**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
 attribuée à :

Cedric ROBINET  
 Dan> les domaines suivants :

<b>Amiante sans mention I Secteur E : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de contamination des matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<small>Article 21 de l'arrêté 2011 relatif aux 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 I Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)</b>	
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<small>Article 21 de l'arrêté 2011 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Ensole MM mention (DPA) I sème ,cGentncaetrGouanteannomestececdwat dnerpitze jrat—IM— I t4-BIUI t mr -11 f Ba—Th f —U -4 - r ktkn - a at-da'na "" -""* * U	
Mention I mention	
Obtenu le r 10/04/2023   Valable jusqu'au   17/06/2030"	
<small>Id danmamnaimn-hcmh"-rlimthdhnhn-----      gre'ctkae</small>	
fectrefrkte MON • I caunussin m mma Maux ruardus Irudsnt kkus rama	
Bmensue l 10/06/2023 Valable Jusqu'au : 17/06/2030"	
<small>RTRKonscon"vo""to==a=ite=on=canle      Setup A ruman</small>	
<b>CREP I Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations existantes de gaz</b>	
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*
<small>Article 21 de l'arrêté 2011 relatif aux 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,  
 Signature SCHNEIDER

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats obtenus lors de la surveillance.  
 La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-bruno.com





## Etat de l'Installation intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2024-06-009ENOT

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

la présente mission consiste, suivant l'arrêté du 23 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de finstallation 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 finstallation 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 RC  
 Commune : 89420 SAINTE-MAGNANCE  
 Département : Yonne  
 Référence cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, AC 189, AC 303, identifiant fiscal : NC  
 Oésijriat/Qn et situation du ou des lots) 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 : AXA  
 parties du bien non visitées : Néant

MentEUSsCOdaarcAERERRENESA\*FEW.2227

#### 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 (surdeclaration du l'iméressé) : Apporteur

#### Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : Mr  
 Adresse : 15 Rue Au Delà du RO  
 39420 SAINTE-MAGNANCE

### C - Identification de l'opérateur avant réalisation de l'intervention et signature du rapport

#### 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  
 89830 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 B.2.C le 18/06/2023 Jusqu'au 17/06/2030. (Certification de compétence B2C 0145)

## Objet du rapport : État de l'Installation Intérieure d'Electricité

L'état de l'Installation Intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'Installation Intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits Internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reHés S Fin s t l a l t o n électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'Installation Intérieure, il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau Informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension intérieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (bottes 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;

# sE2çs2450512307293257sRSTSRCWREZWEM

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

— L'Installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations' D diverses.

— L'Installation Intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

L'Installation intérieure d'électricité 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'électricité 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 au 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 concernent :

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.



**FeRSSRACGSSSTECEESCESERYEERCEaS,**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	ballé des mesures campen ta tol es (3) correctemen mises en œuvra
83.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	83.3.6t	Alors que des socles de prise de courant ou des dreads ce l'installation ne sont pas reliés à le terre (6.3.3.5 al), a2 et 83), la mesure compensatoire suivante est correctement mise enœuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'Installation électrique par au moins un dispositiP différentiel à haute sensibilité < 30.mA.
88.3 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.

(2403uagnsannlene2B2\$72E222088T250REE\*22

Article (1)	Libellé des informations
Bllal	L'ensemble de l'Installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité Inf. ou égal à 30 mA.
BU bl	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
811 Cl	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.



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

NO Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs:
81.3 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 Etre vérifiés selon norma NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
82.3.1c	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.
82.3.1 h.	82 : 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 r	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

**Elle identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification**

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 CONTROLE

U route de damp

89530 SALVT-BRISLE-MNVEUX

Kelf Ge 103,36.5832.84

mail : [abo@orange.fr](mailto:abo@orange.fr)

# WENCH

**Informations complémentaires**

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible & intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, le total 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.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Frise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs différentiels ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de choc de circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échouffements 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.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties 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.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent pas un niveau d'isolation 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.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en 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.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : 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.

**Informations complémentaires**

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est la conséquence de la défaillance accidentelle (telle que fusure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : sortes 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 alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : 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 non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



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

WENCH



N° de certification  
B2C 0145

«SS» CERTIFICATION DE PERSONNES

\*\*\*\* attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amante sanemeationisene e > mow ou parsanas rdahasot au ibii i \* vepérøge a \* dugrastk de réta de  
coneed tm del matèur et poqn ronkenant de famgrte

Obtenue le 1 10/05/2023 | Valeable jusqu'au 17/06/2030

starts 6 aeat -Kene==sccan==cpns=wnt=pmelTmeFrutisani

Plom b sar maniton : Sees A : caufeltsa M portaves Naut des euats M nsa cezpepen lu pamo tMM)

Obtenue loi 18/06/2073 | Valable jusqu'au 17/06/2030

arKG=b=au=stutuseetmonincmmvii=GAAvSSdialismn  
mnodorm « artAenr

unargie aan mention (opp)'s sioux otcaroncatò dan p=cz== rdaBaane des dorèrites te pertemance frerivs  
dhaheescorindrucco et M Ma auu des Homes « v444 principal chstitation M des HMM « rue en empta ee u  
ngmenisgnthemir

Obtenus in s 10/08/2023 | valabla Jusqu'au t 17/08/2030\*

\*nsscmanqK'=ks=c=chedGondinianeipittillimnaneanIOE  
aawsmSa ml a

Électricité t Secoue fs cerlestton des percens eéuKsomA Tèc des MguDACneT'nA= "N"

Obtenus le 1 10/04/2023 | velablo jusqu'au t 17/08/2030\*

\*mssat=G=scn'nat==t=NSmeymn'maacoscaanfer  
enbren de comattn

«K | Mm t : ontato des partorves Naha Nat M» MWGjifWrtNHI

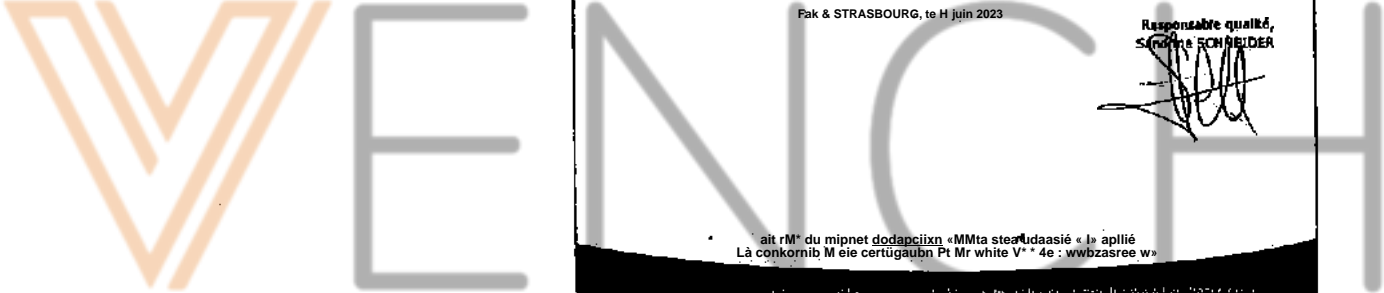
obtenue to: 10/08/2022 | 7 | velame Jusqu'au 1 17/08/2030\*

qlqBcm=cm=mdnateiamouimmdq=kVodmamémngstmsmm  
wryò daeo seaadgotn.

Fak & STRASBOURG, te H juin 2023

Responsable qualité,  
S. SCHNEIDER

ait rM\* du mipnet dodapciixn «MMta stea'udaasié « l» applié  
Là conkonrib M eie certgaubn Pt Mr white V\* \* 4e : wwbzasree w»





## 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, Une s'agit d'un contrôle de conformité de installation vis-a-vis de la réglementation en vigueur.

### Vousbutulagcunur ectuile

Localisation du ou des bâtiments ;  
Département : .....Yonne  
Adresse : .....15 Rue Au Delà du RÙ  
Commune : .....89420 SAINTE-MAG NANCE  
..... section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 87, AC 189° AC 303  
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 : .....<3 as 9 rope ne  
Distributeur de gaz : .....Inconnu  
Insla Nation alimentée en gaz : .....NON (Citerne non visible-Végétation importante)

### BS pridipglr oingltsupniCtelj cdd "JM. == \*\*

Designation du prdpnietin :  
Nom et prénom : .....Mr .....  
Adresse : .....15 Rue Au Delà du RO  
.....89420 SAINTE-MAGNANCE  
Et le propnèteire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de rntéressé) :  
Apporteur  
Nom et prénom : .....Maître TEBOUL Eric  
Adresse : .....2 Rue Faidberbe  
.....89000 AUXERRE  
Titulaire du centrât de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
H° de téléphone : .....  
Références : .....

### CS SerHsemngngarar aladlaancstarrscac.eaEN50E2

Identité de \*Qiêrenurdedlsgnastle :  
Nom et prénom : .....ROBINET Cédric  
Raison sociale et nom de entre prise : .....AGENCE HABITAT CONTROLE  
Adresse : .....12 Route De Champs  
.....89420 LE VINEUX  
Numéro STRET : .....5047739200011  
Désignation de la compagnie d'assurance : .....AXA  
Numéro de poUce et date de validité : .....11104021894 • 01/04/2024  
Certification de compétence 82C 014s délivrée par \* B.2.C, le 18/06/2029 .  
Norme méthodologie employée : .....HF P 45-500 Quillet 2022)

**Annexe 1 : Appareils**

Libellé des installations intérieures gaz (Genre), marque, modèle	Type	Puissance en kW	Localisation	Observations * (anomalies, taux de CO mesurés), mais de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière Viessmann Modèle: vitopend 100!	Raccordé	Non Visible	Rés 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-eaux, chaudière, radiateur, ...  
(2) Non raccordé — Raccordé - Étanche.

**Annexe 2 : Conduits**

Points de contrôle (selon la norme)	Anomalies observées (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36, A37, A38, A39, A40, A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A48, A49, A50, A51, A52, A53, A54, A55, A56, A57, A58, A59, A60, A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73, A74, A75, A76, A77, A78, A79, A80, A81, A82, A83, A84, A85, A86, A87, A88, A89, A90, A91, A92, A93, A94, A95, A96, A97, A98, A99, A100)	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 sûreté.
C.24 - 29b Appareil raccordé - État du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une réduction de section.
C.24 - 29e Appareil raccordé - État 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 de 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.

**Annexe 3 : Contrôles effectués dans les locaux des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) ayant pu être contrôlés et dans les locaux de destination des points de contrôle n'ayant pas pu être réalisés**

Néant  
Nota : 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.

**Annexe 4 : Observations diverses**

- Commentaires :
- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
  - Justificatif 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 & l'opérateur de repérage :  
Néant

Observations complémentaires :  
Néant

sa-

## Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

S L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

Q 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.

ehincee@ttssc(nksuntos)@diagnosti

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 ;
- cedes anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

En cas d'anomalie 32c, l'opérateur de diagnostic

Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du point décomptage 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 S73BO 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 t

Visite effectuée le 12/06/2024.

Fait à ST BRIS LE VINEUX, le 12/08/2024

Par : ROBINET Cédric



## Annexe 1 Photos



Citerne non visible, enfouie sous la végétation

## Annexe 2 Règles élémentaires de sécurité au usage des appareils (installation intérieure)

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'obstruez 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 boucher 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>



N° de certification  
BZC 0145

**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention I (lire a t cerulesian perterves taltart des misdors se repage « se di agnostic da Mm A  
cepservitien des materiau et proots contenant de Fanaris

Obtenu le : 11/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

bartakiaszickeumfaruzon auAneratercoucosoobajBolbidniamaeudwvRVeamaemat #accréditation M

Plomb sans mention I (StaurA: Caruneaton de personnes rMurJjrouM) <M.mge dexposdon si poro (G)

obtenue le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

asvanabmtukm=SW'htncep=tm=ddeymdfimmcearsdantes  
ogariruldetaboti.

Energis sane mention (DPE) t Mm O : usuitatiun del parsonnet calisuné desFagreite de performance énerglouge  
dhabestica rowvduhes et de lu dim des bidmerts • «MA Wrt ovabason M des attestation te prit an comie a b  
nksmeltonUnkar

Obtenue le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

comartnsknnon)Gnguacalecotonsliarti\*etoyWoinnetoilidjinkneirtateegacellindine  
wfwmmiaa=msai.

électriété : secteur F ; ceruncntsan de pemonu tukucer@ade netalytensintédounsctetke

Obtenue le : 18/08/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

amdolamelotaem=cu=ietootteisindnifeinitrowioeesessivanaidetrmeeclaudinee  
oneipen de qucolka

Gaz i seciM S s «uneaten da\* parionots rsbaank Mu d« rataléline tisteret A p6r

Obtenue le : 18/08/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030\*

—fusrER=unseranEITentefetartansevitrmdecigtenktiynidmontademdnrsidenare  
orgardorade tritlotst

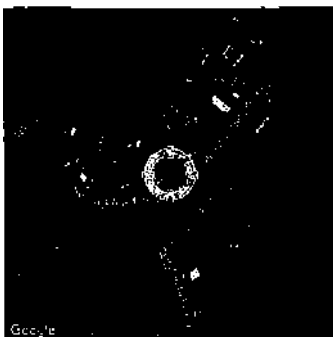
Fait & STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,  
Sandrine SCHREIDER

\* GousrSsarveredrespicdesdespottineaoontrartustasatdeerivAsiopowfndulssurendance.  
ChcorilcenssdecoflecwkkdonpeAduveiddourisdAe: wwrbee-frones.semt

### Etat des risques :

En application des articles L 125-6, U2S-7 et L 5WS ok Code de l'Eoronnement et de l'ordel L 12 1-22-5 du Code de l'UbMisme



Réalisé en ligne par	AGENCE HABITAT CONTROL
Numéro de dossier	2024-08-009ENOT
Date de réalisation	17/06/2024

Localisation du bien	15 Rue Au Delà de RO 69420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale	000/AC 87, 000 AC 189, 00-0 AC 303
Altitude	317,52m
Données GPS	Latitude 47.448982 - Longitude 4.078964

Désignation du vendeur	Peacsi
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par AGENCE HABITAT CONTROL Equip MS avec le responsabilité de la réalisation et de la détermination des risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EAPCSITION DEL VEUSLEAUREGARDDU OJPLUS EURS FLANS LEPE: VFNTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la stabilité: Zone 4 - Très faible		Bsé*	-
Commune A pollution radon de rtmu 3		arrosé**	-
Prendre en compte Un Secteur hiérarchisé sur la cote		NOREXPOSE**	•
FT de daton	Approuvé le 09/01/2019	NO/EXPOSE*	•
INFORMATIONS PORTÉES A CONNAISSANCE			
Mouvement de terrain Argile (L'ELAN)	Informé (*)	NON EXPOSÉ**	

\*\* Reponses automatiques du système.

Pour plus de détails, voir le plan de l'annexe 1. Pour plus de détails, voir le plan de l'annexe 1.



SOMMAIRE
Synthèse de votre Bd des Risques
Empreinte Officeel (eute roselle)
Aires de Calasrophes Mitrilles /Décratonde sistes ndanis
EsrralCedestrel
Zonage réglomentero sur la Stmee
Annexes : Cartographis des rosqus sunqueles Trreuble west pu exposé
Annéztés : Aarités

### Etat des risques

En application des articles L. 125-5 à L. 125-6 de la Loi n° 2003-705 du 29 juillet 2003 relative à l'égalité territoriale et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'urbanisme

purdas 1 sa Amesocand om dakbgat w 6 Mette sadlenemare poAtloftre les Un conA ru giv sbelas qu powvart dre skyaldo dens in ore doom tils sefemaon pterdevre « eocemer M benimobr, neserdpasmerdanrespicrdaal.  
Cet éta l est sabl 1 sur te base des Informations mises à dl9pl idon par arrêté préfectoral  
n° DDT-SERFREN-URN-2020-0012 du 04/08/2020 mis à jour le  
Adresse de Pim m auble Cadastre  
15 Rue Ai Calé du Rô (MO AC 8,000 AC 189, N0 AC 103  
09420 SANTE-MAGNANCE

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

> L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit ?  oui  non  
Si oui, les risques naturels pris en compte sont :  
- Inondation :  oui  non  
- Crues étiennes :  oui  non  
- Mouvements de terrain :  oui  non  
- Avalanches :  oui  non  
- Sécheresses :  oui  non  
- Cyclones :  oui  non  
- Remontée de nappe :  oui  non  
- Foudre :  oui  non  
- Autres :  oui  non  
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ?  oui  non  
Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?  oui  non

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

> L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit ?  oui  non  
Si oui, les risques miniers pris en compte sont :  
- Mouvements de terrain :  oui  non  
- Autres :  oui  non  
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ?  oui  non  
Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?  oui  non

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

> L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit ?  oui  non  
Si oui, les risques technologiques pris en compte sont :  
- Effet thermique :  oui  non  
- Effet de surpression :  oui  non  
> L'immeuble est-il situé dans la zone d'exposition aux risques (Zones PPRT) ?  oui  non  
> L'immeuble est-il situé dans une zone de délaçement ?  oui  non  
> L'immeuble est-il situé en zone de prescription ?  oui  non  
Si oui, les prescriptions ont-elles été réalisées ?  oui  non  
La transaction concerne-t-elle un logement ?  oui  non  
Si oui, la transaction concerne-t-elle un logement exposé à un risque technologique ?  oui  non

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

> L'immeuble est-il situé dans une commune de sismicité désignée ?  oui  non  
Si oui, le niveau de sismicité est :  
- Zone 1 (très faible) :  oui  non  
- Zone 2 (faible) :  oui  non  
- Zone 3 (modérée) :  oui  non  
- Zone 4 (forte) :  oui  non

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

> L'immeuble est-il situé dans une commune à potentiel radon ?  oui  non

#### Informations relatives à la pollution des sols

> Le terrain est-il situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS) ?  oui  non  
Si oui, le niveau de pollution est :  
- Niveau 1 (faible) :  oui  non  
- Niveau 2 (modéré) :  oui  non  
- Niveau 3 (élevé) :  oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard du statut de zone littorale (ZTL)

> L'immeuble est-il situé dans une commune littorale ?  oui  non  
Si oui, l'immeuble est-il situé dans une zone littorale ?  oui  non  
Si oui, le statut de zone littorale est :  
- Zone littorale :  oui  non  
- Zone littorale élargie :  oui  non  
- Zone littorale restreinte :  oui  non  
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?  oui  non  
Si oui, les prescriptions ont-elles été réalisées ?  oui  non

#### Informations relatives aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle

> L'immeuble a-t-il été concerné par un sinistre indemnisé par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle ?  oui  non  
Si oui, le sinistre a-t-il été indemnisé ?  oui  non

#### Document A l'usage des agents de l'Etat

Carte de Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concerné, Fiche Redon, Liste de Arrêts de Catastrophes Naturelles.

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : [Nom]  
Acquéreur : [Nom]  
Date : 17/06/2024  
Fin de validité : 12/12/2024

cala, Scmdepu bvnitejevbmilhr.cn OeiWAKncc saneae dun cenul da vote cu ce bealo aun Uen lrmoter el é Ere tenb, des la première v inhe, suotse acuire par i 'W.  
n - deljrr mltre de S nes et dW accusé b Mere sake, ls 4\* rtabèssameni de tyoèise de v mtie. Ou conirel "eu nase tu M recto sunarunt.  
ussk « b « il ucte M « decumart mnpqo facedatn des Candiens Danérales 4\* verte, asparetiss » u u M\* hugmtlsoosLbrtsca  
©224 Ladalmma átgssoi : (24 wLois B0en 9010 CORBELEBBG/GES • RCS ERT 7000136a-ASPEIER 5°55 156

### Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en *Wpithelon* du chapitre IV de l'artfclé L125-5 ou Code de Penfronnement

Préfecture : Yonne  
Me sse de Pammeuble 115 Rua Au Delà du RO 00420 SANTE-MAGNANCE  
En date du : 17/06/2024

Sinistres Indemnisés demie cadra d'uno reconnaissance de Pétat de catastrophe naturelle

Type do elsstrephe	Oete de débat	fate de An	Publlicallonl	JO	indommsé
nendakens,coukesdo boue etmouverrent daferrah	29/12/1839	29/21ete l	2an2/ons l	90/12/1029l	0
1	1	1	1	1	1

Cachezlas csaes Indemnisé st, b sole connaissance, Wmmeuble a faitlebjct dune indemnisation sufte à des dorhmagés consécutis Acaturndes événements.

Elabliffe: [Signature]

Signature? Cachai en cas de pres blaire ou mandatalie

Vendeur: EHOT [Signature]

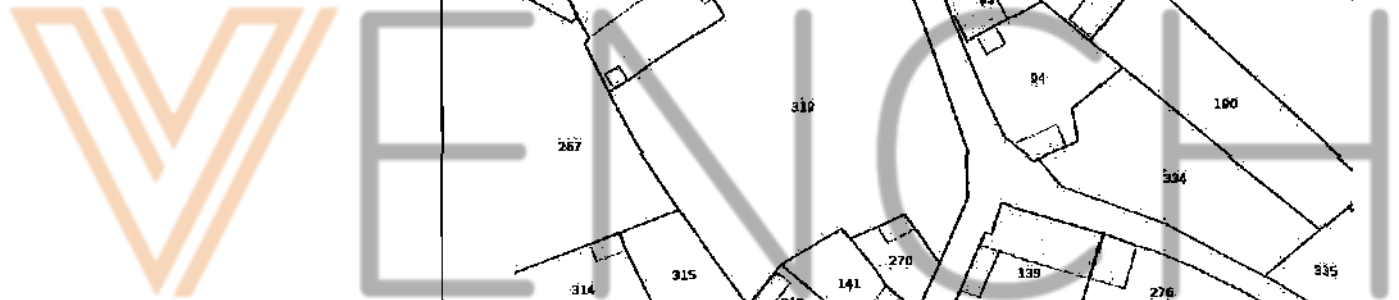
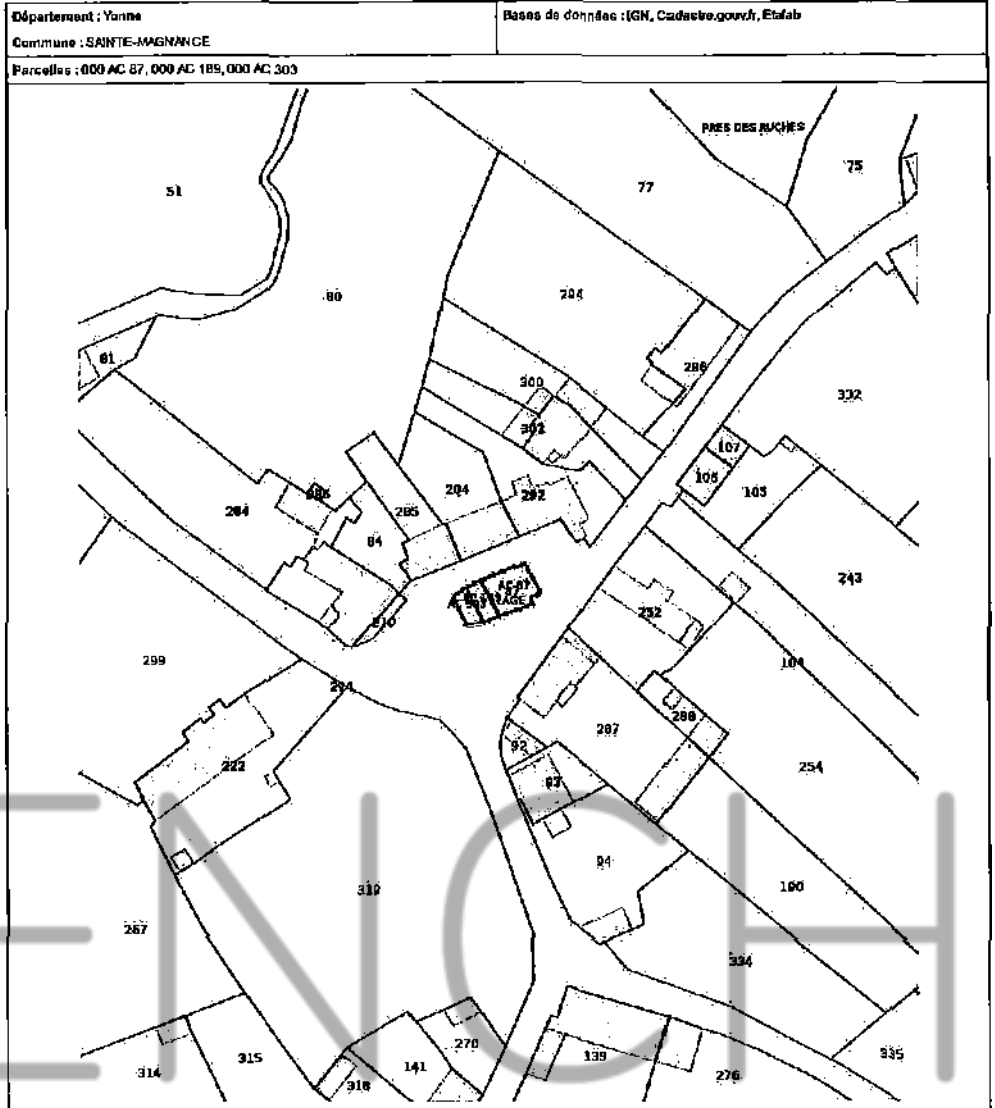
Pequeur: [Signature]

Pour an savoir plus, chacun peut consulta r sa préfetreou an maie, le dossier départemental sul Isdrqas majeurs, le document oindormatenr communal eut les risques majeurs.

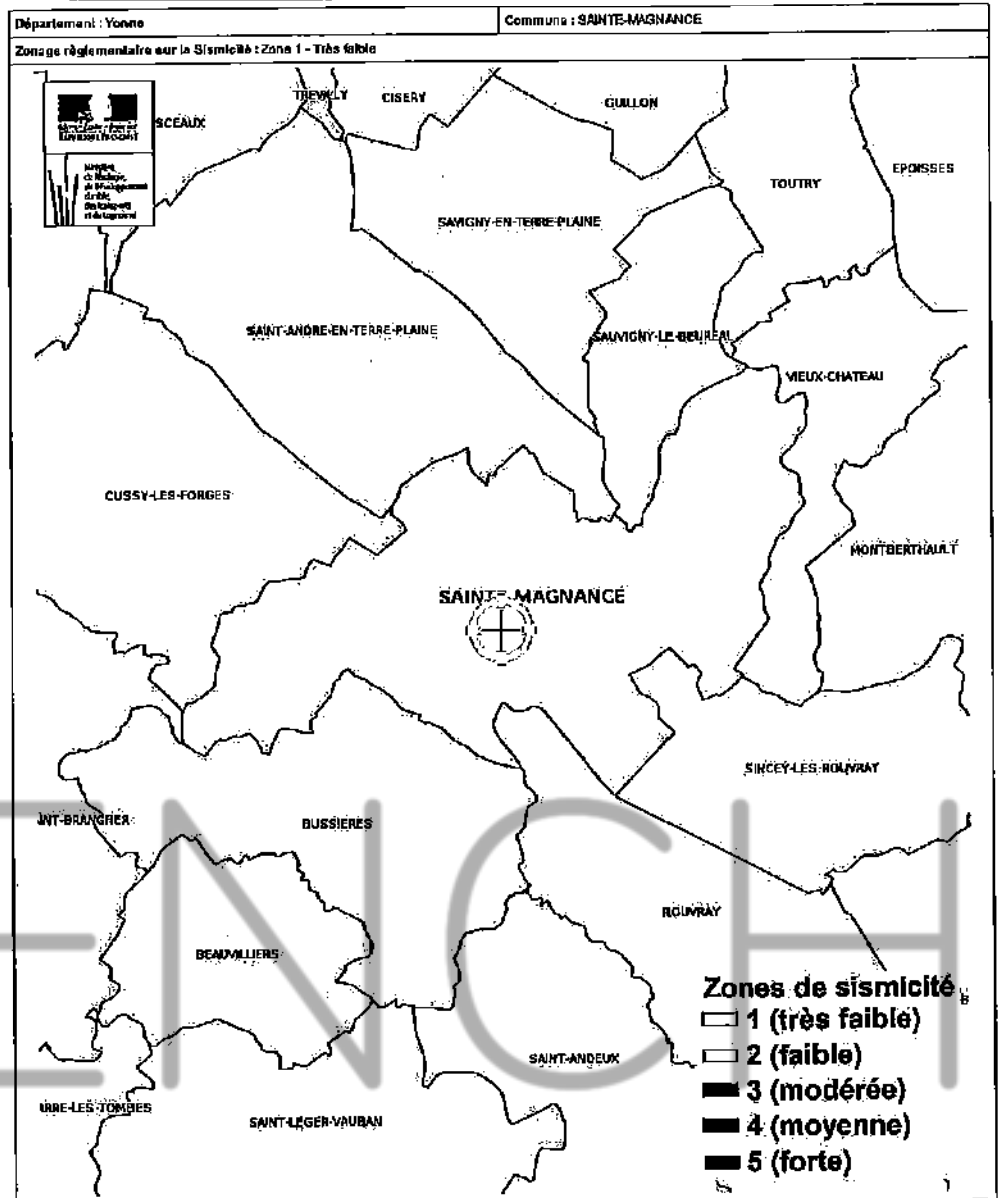
DAMnitien juzidique d'une calastrophe naturelle :  
Phénomène ou cénerein de phénoménis dont les estes son particubareman l dorvujeakoy.  
CitedEfriliasastopléronce co cm del a tets 1er « B ki o'82-600 de 13 udel 1982 relsüre a findormbsation des vietes de cateetrophes nahneles, q J hdaue l ont considérés  
cane effets des eaestephcs naturelles [ ] ta domeges rratérls drcis eyanl au pour cause déterminante fintensi anomale dun agent naturel, lorsque Us mesures habluetes à  
prendre pour préverk cas domeges ont pu empechar leur survenance ou nori pu eue prises". La calsetrcphe es 1 asl h dépendante du niveus des domra pea cuses. La noton  
"dilensts anorrals" et is etracibre "naturel crun phénoméne ratesantdunedicisoninteninsLirleiqiddelre Teialfdecalesuothe naturelle".  
Source: Guide Général PPF



Extrait Cadastral

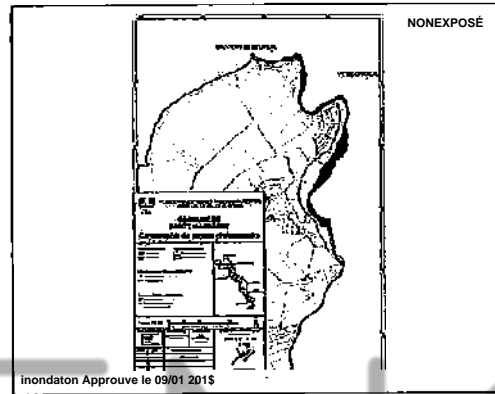
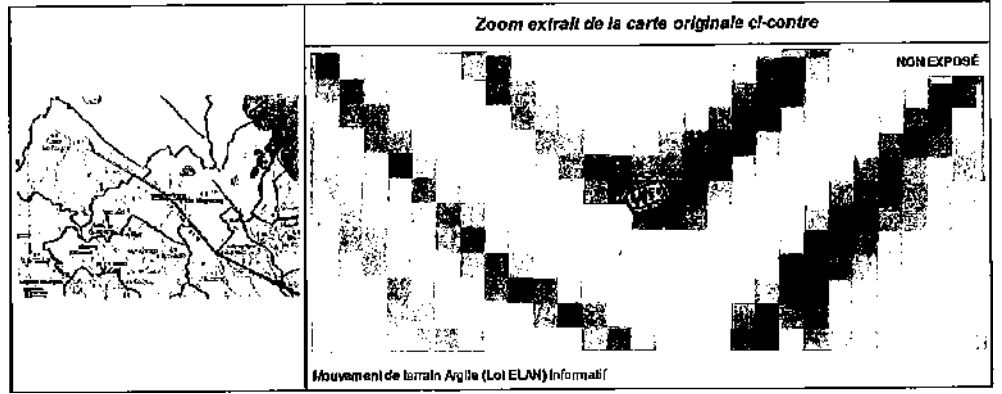


### Zonage réglementaire sur la Sismicité



**Annexes**

Cartographe des risques axuelles nmeuble



WENCH



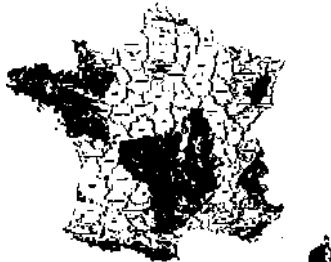
## Annexes

Fictv information Radon

Information bacqu éreu-focatale DAL- article 1.125-5 du CEY

La zonage radoà sur ma ðommuo

La sonoge \* potentid rdon del seis  
Franco métropolitaine



1. Zone de potentiel radon élevé  
2. Zone de potentiel radon moyen  
3. Zone de potentiel radon faible

Qu'askee quel radon?

U ndon ut un ou radloacûf naturel imdor, incolu et inerte  
chhrikqirement. Sul, tau de la Msimégritionde Turnlum « du radum  
préseas durs te sol et les roches,  
la indcê art présemî partout \* dins rair, le sol, l'eau evicine! concentration!  
irés variable due lles l Yetre! suivant! de nombres factous : prendon,  
température, porosté, veatflaticé  
Dans Pak ctkleut, W radon se «Mua rapidement et R centrallooe  
moyenne: rosie aèndsalemeat! VH faible. Par contre, dans les espaces dos  
comme les btrients, il peut s'accumuler et ettdndre! parfois dis  
coréen traitons Hovies  
tu Jones les plus concernées par des nivasuc élevés de radon dans lo  
bitritiont celles ayant dce formallons adokidquis aaturellemé richas!  
en uranlu m (sous toit graoiques H veleaniques).  
U enccentro Peu a n radon se mesura an bequerel par mètre cube d'al (Bq/  
w) H te niveau moyeni de radon danPhebitit français est ,Inlarleur '4 100  
Bafm". 11 exists néenmels dimgertaaus dipartés lles aux  
carctéristiquas, du sol, mais ast du bitment et de sa yentllation. la  
coucentration varie églemom; selon tes habides do seé occuperis! en  
madère cadranlonat de chauffage

Crel dist le risqas pour le santé ?

Le radon ut dated comme encécrogta certain podr te pouon d'opuls 3987 (Centre International de recherche law te cancer de  
ROMS). En effet, te radon gde, en se disilegranddes descendanis ioldesradbscula ipolonkm, bumüth, pib) lqi ipeuvent m fixer  
eus 1M aimob do Felr et, uno fed infidds, se déposer te lèns de voleş resginstolresen provequantirindudieson.  
A iens terme, Pinhalatios du iadon conduit i iugmter te risqde de seyellopei un cancé du poumoit. Mio sümmentalon est  
preportionnel je à Puxpositionjomurlés tout au long de sa vie.  
En France, te radon est te secende «AM de gaster du posmon sores to tabac, et en estime qu'envuen 3000 dfcta par an M tont  
tisprutobfot.Ouplusért, pourinémime aapwHlési au redoute risqde de dérelopper un cncer du poumon at epron 20 tit plus  
devépouruninetequepcurmmnon-men.

Comment cennotiiv rexpoiltion au radon dans son hib istion ?

Le seul moyen de counaltre son nyanu daxpdsiton au radon est de le mesurât gikaâudsditestemn [dosknitsésmedenpandantau!  
mels de i meta en période O chauffe (an-septembr a \* fin avr) dans les pices a« nivesur les plus bu occupés 0 Hour et chambre de  
préfrancaj. En effet, le radon pravarat: erinelpatement; des sols sopi tes bitmenk, lu exoptitlons les plus devees se iKuMt  
gendralenient dans les llei divie lespis proction düsel.  
Les ditecteurs sont commerdalés at analysés par dev aboratores spidalsds frensdgments dispanibées sur tes «hos Internai  
menttonnés(dans lao conticti utllés d-danscus). M déetteu's peuverd égalemeht lue mis è dupotion portuait ment, do  
cippamas do prévint teh freslegnemend dupres do sa côm mnt de ragoncê rgonale de sam l (ARS) oulde l a dledtign ri domle  
de Pemironaeme nt. do Fumngamont et dulogement (DRCA).  
Il art recommandé d'aveu in niveau de radon dans son logoment nfürfeur alü niyeau de redbrenéde MI» Bg/md, A pbu  
aèndémant, te plus bas raisorabtemnt paid blei.

comment rduroi/atposhion surulondensson habljatos ?

Etes sokaons-toctadqMo ««Wml pour réduln to concentration ce hdon dans son habkation ;  
• nderquodienneriantonderiele par Pouvirlomdet fenbrtis au moins 10 minutes par Jour;  
• m pu obitruil les mirés A las sorties dak, quind elles abfent et la nettayer réguliéremie A ;  
• voillier à Yentresten réguler du syrtème do veniation, quand il axile, st \* cheeks les Mues réguliéremet  
Les travaux d'améngimént sukents peirertent égalemeht de ri dubu té concentrak an radon deit ion habitaton ;  
• a tens réuluhlild do Pintartace entre le bitfmit A la Mi:A+ü du partage du ndon (ik sure, jointe ool/mur, passajes du  
-Aeam);  
• artllorer, rétablir ou nirttre on a uvre une vsnllistion naturelle «a mécaique dans le seubassemb de son dokile  
Lés soledons tazhnlquessout à choisir A l adapter à son b Wm it Ausd, Uesc nselldé dé frire appe à des professlonnts Ai HdmoA  
qui pourront rialssor un diamortede te illustion À alder ft dhiblr tes solutows! toc po odi A\*- Un a Ms eu soMl ona rakes! en ouvre  
p est reeammand de vérifier leur effisachd en réallsent de nouvelles mesuras de radon.

ift

Annexes  
Fiche d'information

INSTITUT  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOCIALE  
DANS LES BÂTIMENTS

Information acquéreur-localair (IAL-artik 1.125-5 du CE)  
sur le risque radon

Le potentiel radon du sol

La géologie radon du sol dépend de la capacité du sol à laisser passer le radon. Il prend en compte la nature et la composition des roches de sous-sol, la perméabilité du sol et les conditions climatiques. Le radon est un gaz inerte, incolore et inodore, qui est produit naturellement par la désintégration de certains éléments radioactifs présents dans la croûte terrestre. Il est présent dans l'air, l'eau et le sol. Dans les habitations, le radon peut pénétrer à l'intérieur par les fissures, les joints de maçonnerie, les canalisations, etc. Une exposition prolongée à des concentrations élevées de radon peut entraîner des problèmes de santé, notamment le cancer du poumon.

Le radon est un gaz inerte, incolore et inodore, qui est produit naturellement par la désintégration de certains éléments radioactifs présents dans la croûte terrestre. Il est présent dans l'air, l'eau et le sol. Dans les habitations, le radon peut pénétrer à l'intérieur par les fissures, les joints de maçonnerie, les canalisations, etc. Une exposition prolongée à des concentrations élevées de radon peut entraîner des problèmes de santé, notamment le cancer du poumon.

Le radon est un gaz inerte, incolore et inodore, qui est produit naturellement par la désintégration de certains éléments radioactifs présents dans la croûte terrestre. Il est présent dans l'air, l'eau et le sol. Dans les habitations, le radon peut pénétrer à l'intérieur par les fissures, les joints de maçonnerie, les canalisations, etc. Une exposition prolongée à des concentrations élevées de radon peut entraîner des problèmes de santé, notamment le cancer du poumon.

Pour en savoir plus - contact uté

Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.gouvernement.fr](http://www.gouvernement.fr)  
Ministère de la santé et de la sécurité sociale : [www.solidarites-sante.gouv.fr](http://www.solidarites-sante.gouv.fr)  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.senle.fr](http://www.ars.senle.fr)  
DUAL Qlogement : <https://www.ecologie.gouv.fr/territoires-decentres-des-montagnes>  
Indormelions sur H rata :  
Instituteur radi correction et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.isn.fr/radon](http://www.isn.fr/radon)

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires Mal 2023 article L.1254 du Code de l'énergie

Annexes  
Arrêts



PAÉFETDG YONNE .

piecnoH  
DEMARTESMALE  
OS4TPAA/TORES

SERVEG  
FOREASQUES,  
EM ETWAURE

unt  
AFQUESKANAELS

ARRÊTÉ NDDTSERI -2019-0027

approuvant le plan de rirtvention des lsques d'Inondation (PTR) par debordemrml du  
Serein sur le territoire de la commune de Sakate-Mlegnance

le [Prefet.de](#) l'Yonne,  
Chevalier de la Legion d'Honneur,  
Officierdel'OrdreNalloal du Meric,

VU le code de l'environnement, notamment, les 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 2015;

VU le décret N° 3004-374 du 129 avril 2004 relatif aux compétences des préfets à l'égard de  
l'action des services de l'Etat dans les zones à risque;

YU le décret N° 2017-1000 du 28 juillet 2017 relatif à la détermination des zones à  
risque de crues de la Seine, en application de l'article 111 du code de l'environnement;

VU les pièces constitutives du dossier de PPR pas débordement du Serein sur le territoire de  
la commune de Sakate-Mlegnance;

VU la décision motivée en date du 6<sup>ème</sup> PREF-DCPP-SE-2000-0274 en date du 17 juin 2000 de  
l'autorité de l'environnement en ce qui concerne le plan de prévention des risques naturels  
prévisibles, en application de l'article 111 du code de l'environnement;

VU l'arrêté N° DDT-SBRI-2016-0009 en date du 16 mai 2016 portant prescription de  
l'élaboration du plan de gestion des risques d'inondation du bassin versant du Serein dans le département de  
l'Yonne à savoir Angely, Annay-Sur-Serein, Peumion, Blicy, Bonnard, Chablis, Ca  
Chapelle-Voupeigne, Ghemilly Sur Serein, Cheny, Chichee, Cisery, Dissaigh, Grimsuli,  
Cujillon, Huiart, Héry, Ije-Sur Serein, Ligy-LoChalel, Maligny, Mgssangis, Moly,  
Monncuj, Noyers, Dimoy Poilly-Sur Serein, Poaligny Rouvrit, Saito-Maynance, Sui-  
Vertu, Seuvigy Le-Bcureal, Seignclsy, Trevilly, Venonse, Verpiany, Vignes el Villy;

vu les résultats de la consultation administrative qui s'est déroulée du 29 janvier 2018 au 30  
mars 2018 en application de l'article R 562-3 du code de l'environnement;

Directonipade==ddrpinmhq-SnaBu=0m7-@GMRENECMDE=1:811410-18

Annexes  
Arzélés

Vu l'arrete h'DOPSER/2018-0001 du 14 ~~juin~~ 20/8 portant ouverture d'uplo cliquid nublgiç relnlve iu Plin de Prevention des Rtsquep d'Inondation (PPRI) dû Serin, sur les eomaunesdu basin yersantduSereIndansledepanemch'l'del'Yonne;

Wile rapport « les conclusions de lu commissfon d'enquête remis en datè du 16novemieel 2018; ;

SUR proposition da la secrtpice générale dc delà préfectupc de l'Yonne,

ARRBTE :

Article 1: Est approuvé, tel qu'il est annond gu présent aranc, le PPRI par déboredeikent du Screin sürlécommunodoSalnic-Magnlance .

Article 2 : LoPPRI comprend ;

- Une note de preseniation |
- Une carte d'alcas à l'echelks/5000°
- Une carte des edeix à 1/5000°;
- Une carte de zonage réglementalic: & l'écbélle/5000%:;
- Un réglemcail:

Article 11 Conformément à Partisie L560-4 du code de Tewironnetnent, le PPM l'auv- servitude d'willite publique. Le caç échéant, te maird de la eMMUMcdé Sainto-Mognanceçoit oamexes le présent dnid ei le real qui lut est Jeta'ail document d'urbanisme p borroyvo de W commuje, conformeoncet aux dispositions des adices \$153:60 (relatif u, Mlan Local d'Urbanismc), L161-I (re)Mir&là Coçu Communale) du dodo de l'urbanismé,

Fait à Auxerre, le 09 JAB. 2019,

La Prefa

*Patrice LATRON*  
Patrice LATRON

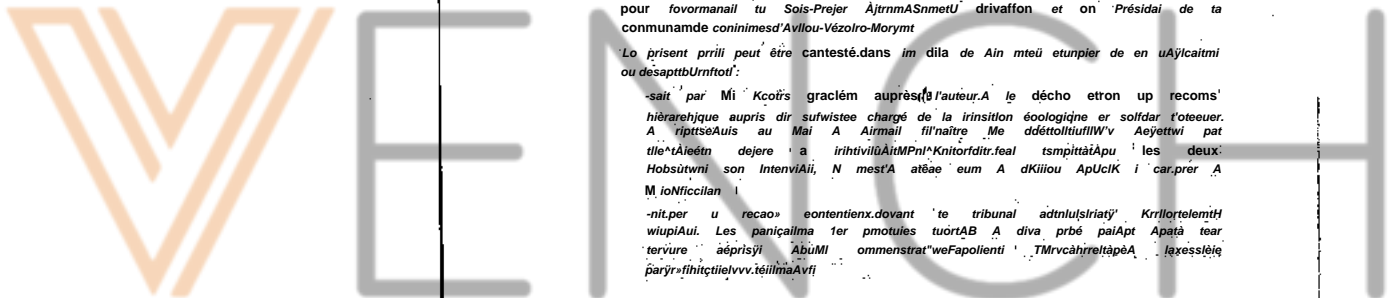
(Mmàtk' Secrétaire Genccratede tapr&Viliit ifetlUAK) ~~Dirigeant de~~  
~~Territoire et le Maire de la commune de Salnic-Magnance~~ sont chargés, chaemnceqil"  
cAedrne, te fásjdfttoà Ai presend nr'ia Cei defe fet AHU&R&UCH At moles  
qdunirélls de la p&sc&re. ~~Dirigeant de~~ imJpiadialriiddoviled&paremeiu, Amp  
ntiefc ç éArlé J&SalAerfd&g&atee pem,àA l' tuple it&Ad&im. &ir ôptli pm »Aisd"  
pour fovormanail tu Sois-Prejer AjrnmASnnetU drivaffon et on 'Présidai de ta  
comunamde coninimesd'Avilou-Vézolro-Morym

Lo präsent prili peut être cantesté.dans im dila de Ain mteu etunpiç de en uAylcaitmi ou désaptbUrntotl':

-sail par Mi Kco&rs graclem auprés(à l'ateur.A le décho etron up recoms'  
hi&re&hique aupris dir sufwistee chargé de la trinsiton éologiqne er soldar l'oteueer.  
A riptse&Auis au Mai A Airmail fil'naitre Me dd&ttolltiufllW'v Aeyettwi pat  
tle^A&e&tm dejere 'a irihivili&itMPnl^Knitordtir.feal t&mpit&âpu les deux.  
Hobs&itwni son Intervi&ii, N mest'A at&e& eum A dK&iou ApUcIK i car.prer A  
M ioN&ic&ilian

-nit.per u rec&ao» eontenti&x.dovant te tribunal adtnlul&ri&tiy' Krrl&ort&em&itH  
wiupi&Aui. Les pan&calma ter pmo&ies tu&rt&AB A diva pr&é pal&pt Ap&t&â tear  
terv&re a&pris&ji &buMI omnenstrat"weF&apolenti 'TMrv&ah&ret&p&A. l&ex&ss&te&e  
p&ry&fih&it&ie&lvv. te&ilma&vfi

mkepepibamtasdpntecuds=k=ta=sdTen-\$nHmp-auenCmRmDN-BA.\*SIOU\*MIPRSTÉ



Annexes  
Arrêtés

  
PRÉFET  
DE LYONNE  
tabu  
Painaint

Direction départementale  
des territoires

ARRÊTÉ N° DOY-SEFRENURN-2020-0052  
relatif à l'information des acquéreurs de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs par un plan de prévention de  
risques prescrit ou approuvé sur les communes de SAINTE-LAGNANCE

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

visant le cadastre des communes de :

visant le code de répartition, notamment les articles L.125-5 et R.125-27 :

visant la loi n° 2004-29 du 19 janvier 2004 relative à la prévention des risques naturels et technologiques  
de l'Etat dans les régions et départements notamment son article 45 :

visant le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques naturels et technologiques ;

visant le décret n° 2018-1018 du 20 septembre 2018 relatif aux zones à risque de catastrophe naturelle ;

visant le décret n° 2005-0814 du 1er décembre 2005 relatif aux modalités de mise en œuvre des plans de prévention de risques naturels et technologiques  
majeurs par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prescrit ou approuvé ;

visant le décret n° 2012-1203 du 12 septembre 2012 relatif à la mise en œuvre des plans de prévention de risques naturels et technologiques  
majeurs par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prescrit ou approuvé ;

visant le décret n° 2012-1203 du 12 septembre 2012 relatif à la mise en œuvre des plans de prévention de risques naturels et technologiques  
majeurs par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prescrit ou approuvé ;

visant le décret n° 2012-1203 du 12 septembre 2012 relatif à la mise en œuvre des plans de prévention de risques naturels et technologiques  
majeurs par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prescrit ou approuvé ;

visant le décret n° 2012-1203 du 12 septembre 2012 relatif à la mise en œuvre des plans de prévention de risques naturels et technologiques  
majeurs par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prescrit ou approuvé ;

visant le décret n° 2012-1203 du 12 septembre 2012 relatif à la mise en œuvre des plans de prévention de risques naturels et technologiques  
majeurs par un plan de prévention des risques naturels et technologiques prescrit ou approuvé ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur départemental des Territoires ;

3 amonst = epn  
89010 Aken ReCedea  
T8:096648A10  
wasenoeySM CI

1/2

## Annexes

Anvétés

### ARRÊTS:

tr<sup>o</sup> plaan aribte ANNULÉ « REMPLACE : drvele l prdoctoral r ODT-SERI2019-0000 | AI 12' teder' 2019  
rtommirsupr.

#### Artier\* 2:

Les,MMME nécessaires à te mise en œuvre des disporitons. l et l] de farte L.125-5 du wi 9e  
remtronnementsur les dsves naturets et technelogons maglins das acadreurs il 01 tocala/resde.dens  
Immobloers sues dans is commune de Gainte-Mennance sanl consignes dane te fichiTinforrvansanexee  
eu présentanal

#### Articled:

Le Fabédipforationt isle les risques najurelsprevisiolsvists par un plan de prevendon present approl' 0  
dont cerates mesures ont été tendues opposablés artquo les nsupes technoguss Vt' P&R w pan de  
prevendon des risquer presort ou approuve; le zonage samque réglementaire actuel auache 4 te commune,  
ainsi que tes zorlesa polentiel fleten claaseeide nNde 3

U présent. Mite H la the.Giromaaders sont iBrecont consulatles en préfeche ai en maire' concernée,  
ansiqué sui le site internet de la préfecture de PYonne.

#### ArDele4:

Cés iniermationsison mises A fout en eppicetke de lartico R 126-28 du code de FerzronnemenL

FanaAutama,le\* AUUI 2020

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

François FUGIER

La seeletiile gadtale de la préfecture de Tonne, In gurecteur dopertemental des Torrilokevet le ,make de la  
commune de Gaitte Magnance sont charges, chacun en ce quite concert, de féxécution du present angle gul  
sere pualle sûrécuel illes ecles administratifs de la prafeclure et mention de rarete sare ingéreedansonjournal  
diluse dansledépartement,efficheenmairifodoSainie-Magnaret, \* dont ta copie sera adressée d la chambre  
departemerdaladeanolaves.

Le présent arrets pei «e conlonto «ans un Mal do «UR onda 4 cempier de t nouseswon lou de sa  
publicabon:

ca par un' recouisgroix aupon ds Fallaur de ts decision evou un recours higrerchlousaurey du  
minbilar da ta frangition écblogque ol solidaire, L'esseric de rponse dans un delai de deu mos latngite  
linoE\*» tipkne de mjat culpuotofe-meme tbre defreeBu tounal admisiraffifemlonislament  
competent dans les,dewn tools suanl ion Intérverko H m es de meme, en cas de déchfon arpuctte \*  
complirde snobecatich ;

.se ps ur recours contenteu devant le tribunal administratif terrilqrislement compétent. Las parcuterf et  
to t persennel midralas de droll prive pevwew, déposer leur recote cuprs d nibunal admodatrat va  
fappicelonTerrecours cheyens scsessitile per leseInlsme [www.gligoor.k](http://www.gligoor.k).

»

Annexes  
Arrêtés



Direction départementale  
des territoires

ARRÊTÉ N° DDT-SEFREN:URN-2020-0048  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels  
concernant les secteurs d'information sur les sols à zone réglementaire A potentiel radon

le Prédéel de rronne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de "Gidr National sy Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les codes de renvironnement, notamment les articles L.125-5 « R.125-23 R.125-27 » relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les fautes minière et de pollution des sols ;

vu le décret n° 2004-37 du 26 janvier 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'exercice des services de l'Etat dans les régions et départements et à l'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 2011 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREFICAB 2008/0014 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 naturels prévisibles, approuvé ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEPREH-URN-2020-C09 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, et l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'au vu de la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible et des communes de Bustilles, Island, Menades, Saint-André-go-Tehre-Plaine, Saint-Germain des Champs, Sauvigny-le-Bols et Savigny-en-Terre-Plaine « ni exposées sur tout ou partie de leur territoire ;

considérant que la nécessité d'assurer l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, l'information sur les sols, et la zone réglementaire à potentiel radon ;

L'arrêté n° 2020-0048  
990/1 ALEAAG Qedit  
Tg: 0364494109  
14.06.2020

Annexes

Arrêtés

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ;

ARRÊTÉ

Article 1<sup>er</sup>

Le ~~le~~ des communes où s'applique l'obligation d'annexer un AM des ngdes naturels et technologiques a tout contrat de vente ou de location en application de l'article L.125-5 du «ne de renvirement mentionnedans Fanete n DOT-SEFREN URN 2020-0019 du 80 judet 2020 est remplacée par is list joinio au preserarreté.

Article 2

Les aleenis nécessaires à la mise en couvre des cispositions I et II de l'article 1.125-5 du [code.de](#) reniicnément sur tes risques naturels et tecimofogiques majeurs des acquéreurs et des fcoeteles de NOM, frimobilier située dans les communes de Busslores, Island, Ménades, BalAndré-en Terre Plaine. Saif Gormaldes - Champs, Sawvigry-le-Bely, Saffgny-én-Tore-Plaine eont consignés dans la lchediormallons annexed eu présent arrêté.

Article 3

La fiche d'informellons Bats tes rsques naturels préylpibles vires par Un plan de prévention preciiil, approuvé ou domi: certaines mesures onl'ete rendues opposables ainal que tes risques technolog ques visés par un plan de prevention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique reglem enlake 'actuel attaché ils commune, ainsi que teszories à polendlel radon cassées de vveau 3.

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en prilceckre élan maire concernée, ainsi que sur le.sle inimet do la préteclure de ranne,

CEsthrommalonsvonimmaeeilburenappâcbdonde lands R,125-25dubodédéVamdronnment

FahAALxeire, le 3 0 JUUL 2920

la Préjet, 1'

Henri PREVOST

la aeoudra edntrale date prafaciur, le Krettewr dépur lumerés! Usa temilobeste etus-péal de Sana, te eous-priia Uavalic, te chald tentes allinistene da defeme de protectkdvile, la. sMte.0s «rrifcat abna si' «panarhéntaur, les maires des colamisâ ohcamies, ten charges, chacun en cil alleenceeme, « Fepsitaden «l préankandé.

Lepeesenjsirdlapaudidircaofael doseundiuldedezmuolta complerdesenodSantonaudesapdcetort

\* tât par un reconna quadeu aurs 0 RuWifa la dichon allou un iecoin berusthgue suprés du mirisbe chame de la haretiangcologiquéatosdale.C'atmencederopone «Mwi, MU, desut «h fal naleingArcsionmplese de 'Mel MI MU ee-nene «U déléérée au tponel ecminisirdi Inkteralereni cxipetert vend tas Otas mtals arvn son fnieryerdian, 6 en eelde mime encasde oretio erpslle \* complet o « npafegtgn

\* ach par ih recous conanilleux depank ta lbuna) adminkthraif toroilerateremerd eampelert, Le» earteuler e ( es personnes morsts de droit ts-Véssap lurreeussupresduinnejadinsyat Ma fappiattonTedrcours «loy«ns, eecessbbblé par le site inicieil windidlerecours.0

M



Annexes

Arretés

N° MM IMS	COUINES	Punterividentes de la commune (PPR)	Pjande.priodlon-dea deaigneieudgns PPAT	zones hestudimem thaamcal@om3
346	EAJHAUENOUSAULT	pm approuvé terdasoreahnad nem)		
M49	&MNTLoen VAURss I	PPRperuv *="eztl"nenet		Commune à portepel rdenabjoapeaEone3)
ss4	SAW MARTH ou TERTRE	PPRocprou : o—Rdode PPRagmc fraracds pueasagiorerq? eintetm		
MS	suwannünanuwco	poaaperowvi tdutngart rmince manimnt		
w	IAIT MRICELEVEL	PPR phasei (erudgurforeridstol		
361	&ANT MAURICE TISZOWALLE	ppR.piosin an lelevatt rie		
392	SAJNTMORE	PPR ecprouvé 0om—eq"—**** ???		
364	&ANTPEE :	PPRseizeit. acno :		ConnoOpdanil nemtati@ont2
3st	SAJHTEGNANCE :	PPRargrGi ors I m "tar"m4dd		cenmane. poteatiel ndin slg/zief Zw *
MS	&MEPALLYE	Pan,des sunfacas subnd Wm yalan PPA		
W1	SAINTE VERTU	p=RFFFe"IE.a		
471	&ALMGNLEBEUREAL	PPR approuve pl ftddi eadpsid 4 I		Commune a portepel erdenstgengquend 4
97*	SAUGusas :			COIMIUVIMMW rade afgrakest@one 9)
mo'	SAMNY ENTOMRE PLAME !			cojuzimigoernel redendrinksone3
MÜ	MMGNYSUA GLAIRIS :	PMpMcit Ret selaret sis aeM		
382	SENNBLAY	PPRappran (aesserdiel PPRpoort ; fara ouurasides Ma)	TOSS*	
M7	sews	PPRenge ArerereqaparBerteran ft nddmyen	PPRTAponmw temimnt	
m	SERBONHSS	PPRRepDIL fredacab grrcurdrgrs ft Neve)		
302	GEAMLZELES	PPRaporouri mandat - 2 4800000000 SC)		
SU	sum	Plan dessrracts zubmenteesnbnPPR		
999	SOUCY	PPR acoreul emjje ntiutee		
102	BQUWNIMTRAE	PPR éprouvé gromsonsoa aBdredid Povareen d de Pntnts) PPRgrasem (ugatowe Sa.RW		

10/12

15/26

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



Réalisé en ligne** par	Medalmmo
Pour fa comple de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024 06-009 MOT
Date de réalisallon	17/06/2024

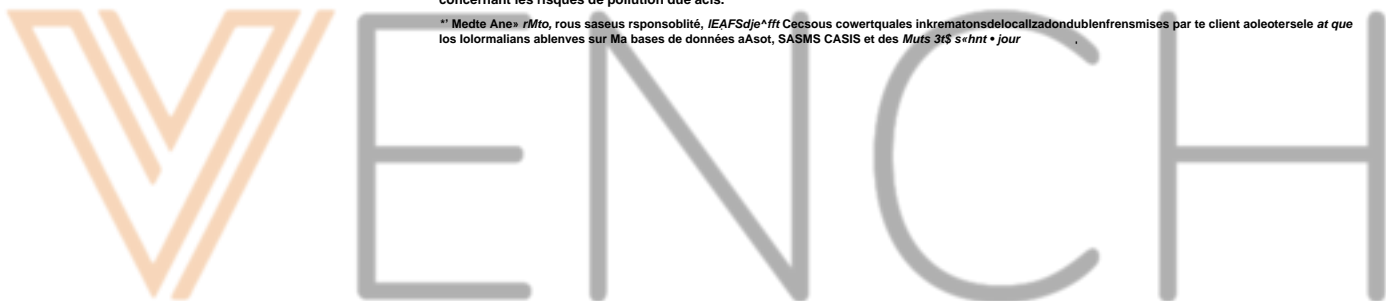
Localisallon du bien	15 Rue Au DeUduRû 88420 SAMEM AGNANCE
Secillon cadastrale	AC e7, AC 182, AC 303
AIOtude'	317,52m l
Données GPS	Laillude 47,448982 - L'engitude 4.079964

Désignation du vendeur ENCT	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon +Mro 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>Ace jour elselon les informations transmises par is BRGLst la MEDDE, l savère qua moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* y a sue pollue (ou pote ndellementpollud es téperto ne par BASOL</li> <li>w 0 site industriel atelèMde eoMce astrépertadepar BASIAS.</li> <li>• 0 site estréperlorié au total.l</li> </ul>
		<p>Fait à Corbel Essonnes, le 17/06/2024</p>

\* Ce prsdnt document n't pour bul que de communkuer, ATITFINFORMATIF A Facquéreur ou bu loesteles, les infromations rendues publiques pas Fat concernant les risques de pollution due acis.

\*\* Medte Ane» rMto, rous saseus rpsobilté, IEAFSdje\*fft Cacsous cowertquales inkrematonsdelocalizadondublenfrensmises par te client aoletersele at que los lolormaliens ablenves sur Ma bases de données aAsot, SASMS CASIS et des Muts 3ts s\*hnt \* jour



Document réalisé Apart\* des bases de données BASIAS, BASOL si CASIAS  
tgeres par te BRSH - euraude Recherches Géologiques et Ai rkres et te ME • Mnstere de rEckog'e du Dévelopoumart Durette et du rEergk)

**SOMMABE**

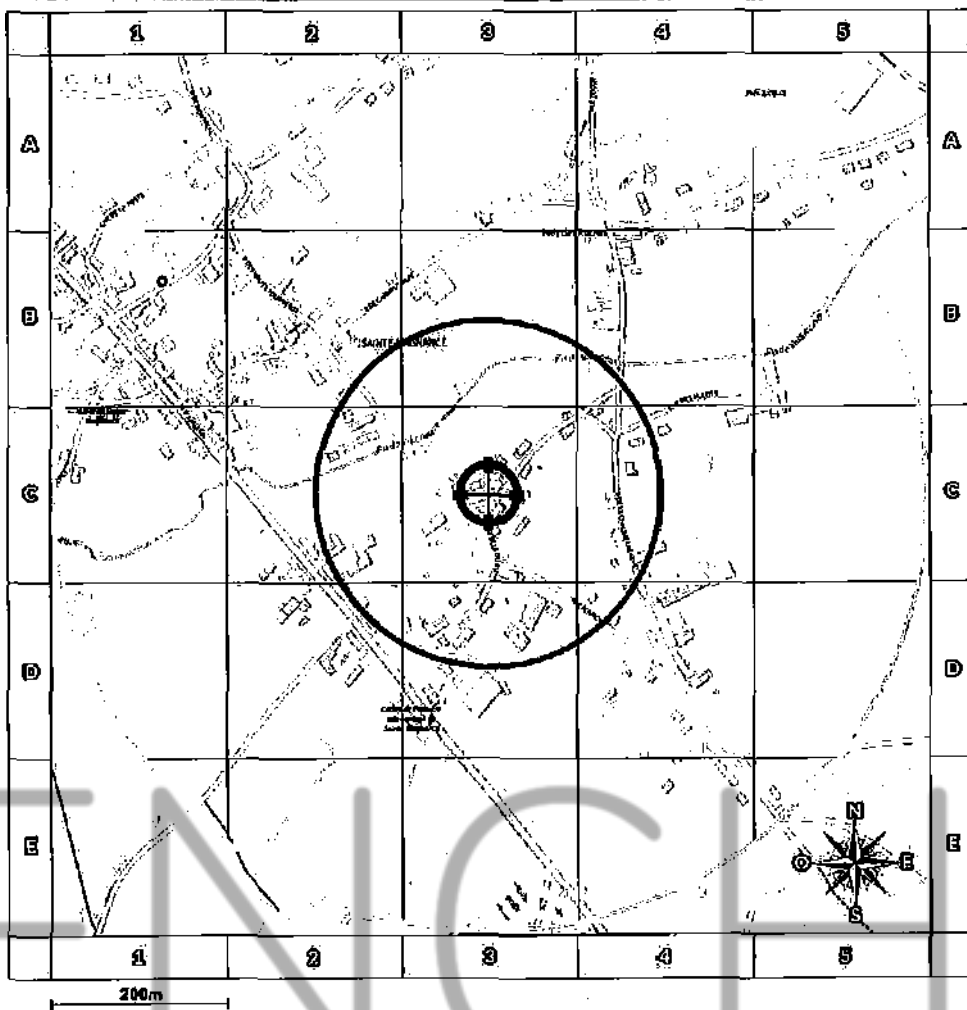
Sjntèse de vous est des Fsoues de Pobutian due SA  
WsJKS que 1 BIPS ?  
Calagrashedes slos iMu « moke de 200mdu bien et b roi de500mdu tan  
hventako des «as BASOL / BASAS suedswone do 200m flu ban, 800nou oten et nen ccalsés

## 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>G'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui du fait d'activités ou d'installations de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque permanent pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont soit dues à des décharges sommaires, soit à des décharges de déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. On exclut également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années ou des décennies.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des sites ?</p> <p>Le préfet établit la Date des projets de sites à la portée de connaissance des maires de chaque commune. Les données des sites sont recueillies, puis les Informations de pollution des sols sont mises à jour par le contributeur des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p>Quels sont les derniers changements ?</p> <p>Le décret n° 2003-1280 du 1er octobre 2003 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires des locaux à risques mentionne le renforcement du formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le débiteur au lieu du préfet sur l'exécution 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>Que signifient BASOL, BASAS et CASIAS ?</p> <p>• BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles ou agricoles ou une action des pouvoirs publics. A l'origine préventive curative. - BASAS : Base de données des Sites Industriels et Anciens de Sites, réalisée essentiellement à partir des archives et gérées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans le BASAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution in situ. • CASIAS : Liste des Anciens Sites Industriels et Anciens de Sites, présentant l'historique des activités industrielles ou agricoles qui se sont succédés au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements concernés.</p>
<p>Que proposent Médias Immo ?</p> <p>Médias Immo vous transmet, à l'usage informatif, les Informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASAS, et sur CASIAS.</p>
<p>Quels sont les devoirs du vendeur ou du bailleur ?</p> <p>En cas de défaut de pollution constatée, le vendeur ou le bailleur est tenu de renseigner le destinataire 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 résiliation 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 bien sur frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation n'est pas disproportionné par rapport au prix de vente. (En l'absence 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



(O)BASoL: BAO de données des sites et sols pollués (as potentielers porvds)

- BASKS en achvtt : Basa de Semées d'Anelers Bus Industot 91ACMU de suyko
- BASKS dont tecüA est terminés : 6s se de données d'Anclans Shas industriode • Açü Us de Servie
- assus don tacuydé tel ngommue : Basa de toWfit d'Amiens suas todustrées et Ac&Me de Servies

(Spaceranidubie

O Zom de 200m azdou du ten  
Zom de SO Dm astou du been

A00o 9 Ses CASS: Cane des'ANelens S2es incustrets et ACthO de Service

Retrouvez sur cote cartographi un inventaire des ches pollués (eu potentiellement polude) s Hués a moins de 500m dubianreprésentés parle\* pkloe\*ffff



Chacun de cos plelos est de taillé eur le page suivante gridsatolire et son numéro (A2,54,.) quivous alderent Avoue rapérsur h carte.

Le descriptif complet des sites C MI AS es | consuliabi sur le site hrpsigeoriapasgovv.IN.

### Inventaire des sites BASOL/BASIAS

situés A moins ds 200m du bien et A moins de 600m du bien

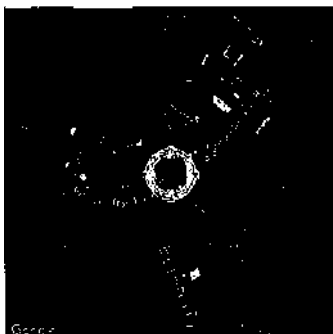
Ropéro	1	Activite des oie» siteée à meins de 240m	Distance (Environ)
Aucun résultat a mis de 200m			

Ropicol	Nom	Activite des aNesckués de 200m à5eôm	Mretee (Environ)
Aucun nés lda de 200m 4 500m			

Nom I	AdMM des sitss non localisés
Aucun sla MA becisé	

WENCH

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



Réalisé en ligne par	Modie Immo
pour le copie de	AGENCE HABITAT CÔNTROLE
Numéro de dossier	2024-06-009ENOT
Data de réallsalion	17106/2024

Lecalfiondu Wen	15 Rue Au Delà du RO 89420 SAINTE MAGNANCE
Section eadastrale	AC 67, AC 189. AC 303
AIUlude	317.52m
Donnies GPS	Lattude 47,448982 • Longlude 4.079964

06 signalon du vendeu	[REDACTED]
Désignaldn da l'acquéreur	[REDACTED]

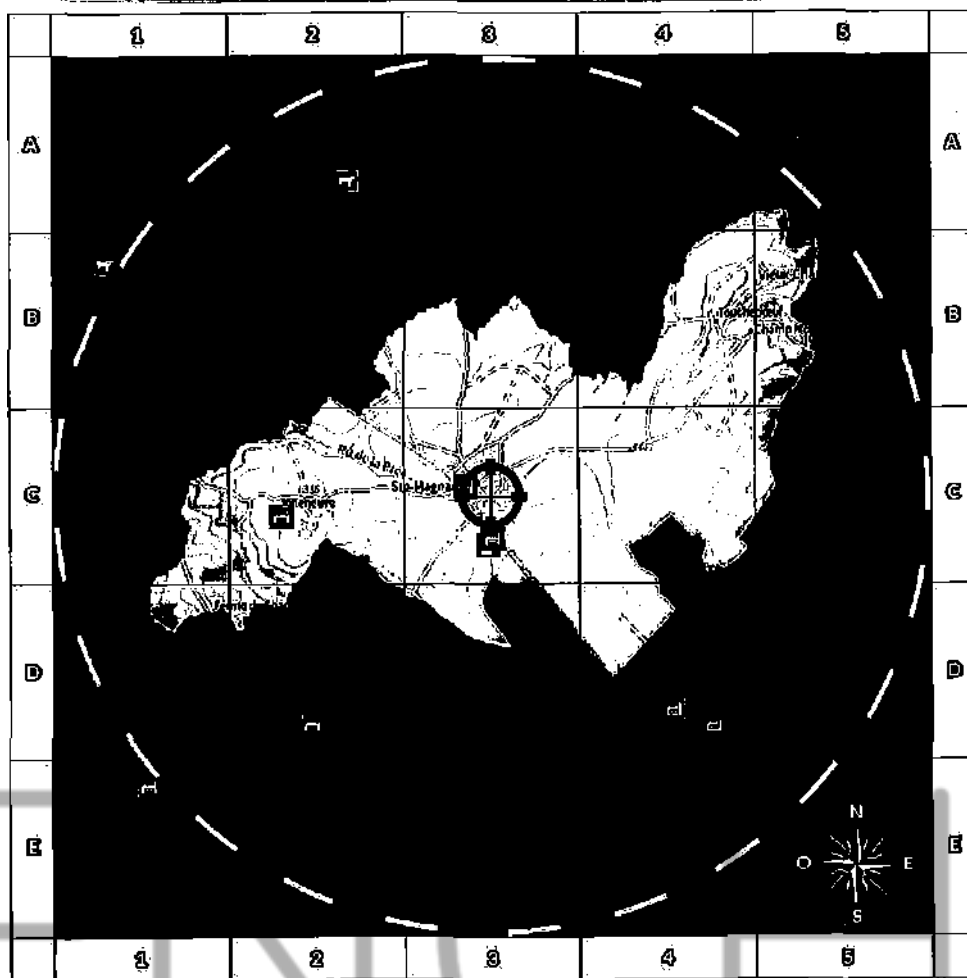
<p style="text-align: center;">RÉFÉRENCES</p> <p>Seules sont concernées tee ICPE suMes paris DREAL (Direcions régtionales de lenvironnement de Pam ènegement eldu logement pour la majorité de* stabilissements Industriels elles DDICSIPP (Orectans départementales) de l'« échésion ecoeie en delà proie clan des populatons) pour les eablls se mena agricoles, les abatloir elles équanissages et cerlaines eu tes actilés egrealmentsies, sied d lstrcto n « n etibut fl u Mpe dKPE (SEVESO, IPPC, Silc, Carrière, <a href="#">Akesi.de</a> Tacivité principale et des rubriques de la nomenclure des inatalladensdesseespourlesquekes retabissomen industriel est au tori*».</p> <p style="text-align: center;">CÉALOGÉ</p> <p>Celle base coniantles Installaons soumises à autorisation ou t enregistrement (en construction, en tonementou encesaadon d'ecile)Les données ofouement d'une extracten de la base de données fournie perte Mnisiere de réologie, du développementdurableerde rdnergle(MEDDE) elle geclcealisaton est affectée suris Case demsgndonnése Lambert Indiquée* dan* fexraeton</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ DES DONNÉES</p> <p>Le nieeu de précision de la focalisafon indiqué en alribut pour chaque IC Ft est variable: Elles peuventé localisées au Centre de la commune concernée, B adresse postale, a leurs coordonnées p récises ou leur valeur inibale.</p>
---

\* Ce prés a ni docu m ont n'a pmi but que de communiquer, A TTTE INFORMATIF, é le\* inform allene tendue\* pubbques par r&at.  
w Mado Hvna sealise, sous se seule respensab um. ICPE du cim Ceci sous cowet que fa\* fndermatans de lacefsesen du bien sansmises par ta titan seleni ovactes e que les  
informatrons obtenues s urilas bases de donnésa scient à (O w.



SOMMAIRE
Syntèse des Installkens Cusséns pour le Prctecton de 'Envrement
Carlogophe des E
mvenksbéaTE

**Cartographie des JCPE**  
Commune de SAI\*TE-MAGNANCE (39°20')



1:5000

- Uho Sureso
- I U be nan Seveso
- ┌ dcamere
- ( Brplasomo & u hM

- JJ Bwvage do porc
- ABWvagodetoh
- S Derage de vdal
- J Zone do 5000m autour du bien

Retrouvez sur Mle cartographi un Invenlaire des ietafallents Classées pour le Prefecion de l'Envircmentsituées à moine de 5000m du bien représentées par ksIs0"DOge"

Chseunde ce' pitos eol détailli pur la page cuivante grâce b se lettre elson numéro (A2, 84, -) qui voue aideront i tees repérer sur la carie.

**Inventaire des ICPE**  
Commune de SAÏNTE-MAGNANCE (69420)

Rapère	Sauston	Nom	Adresse	Rstdseuivlé RÁgime	Gevest Priellé Nationelo
ICPFr fueds A meinsde 5004 du hfen					
&	valeur niak	laAecteBRUYESS	12 Chamin Aovtay Ydenauve 19420 Sanie-Megance	nconnu NOOANÜ	NonSavesc NON
•	Vdourhusle	YONEBR8	99420 are MGHANEE	E oxtpladlen avec m NOIU	MonGe vess NON
4	Veku oab	JARTNROSSR	88420 STEMAGNANCS	& fnderplaslen NCONNU	In Seveso NON
te	Vobur nab	SCCETE PR CARdtB DUET	routedeAVALLON 39420 Seite-Megrance	En explokaton eveo ure NCONU	Non Seveso out
@	Vetur nmhs	CLASFNCE	?2redAvstton 99420 senze-Megnance	Enexplozstton avec 1° NcONO	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Badactis Fegke	Seveso PrtorMMUonoio
ICPEstucési plus de MM» d bfen			
AteimUEApusde6000mduabinsurtacomuneSANIEMAGNAUNCS			

WENCH



### Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisation ligne par	AGENCE HABITAT CONTRÔLE
Numéro de dossier	2024-06-009ENOT
Date de réalisation	17/10/2024

Localisation du bien	15 Rue Au Delà du RO 89420 SAINTE-AI AG NANCE
Secteur cadastral	ACS7, AC 189, AC303
Altitude	317.52m
Données GPS	Latitude 47.448982 - Longitude 4.079964

Désignation du verdeur	ENOT Pascal
Désignation de l'acquéreur	

• Modulo Momo réalisé, sous la responsabilité de TENSA a client Cect SWS couvrant que les informations à localisation du bien transmises par X attendent toutes les données relatives aux informations objectives telles que des données administratives.

EXPOS ITOI PE 117 N LU JLL AU NCGARD DUN OU PLU & URSP LANS D'EX *0 S 111 ON AU BRUIT	
Bancpoce 000 AC G7, 000 A€100, 000 AC 30	

# WENCH

SOMMAIRE
8mbèse de voue Mal (tes nuisances Sonates Antennes hpr> Oflete (euie roseidete) Cartographie Frescrodor s d'ubanise acrcables dans IM zones de trite de> Aired rones

### Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L112-9 du Code de l'Urbanisme

Niveau de bruit mesuré en dB(A) à l'extérieur de l'immeuble au regard de la réglementation en vigueur (selon la norme NF S 03-109)

Cedant : [redacted]  
n° : [redacted] du [redacted] mis à jour le [redacted]  
Adresse de l'immeuble : 18 Rue Au Dola du RO, Cadastre AC ST, AC IL, ac as  
80420 SANTE-MAGNANCE

#### Situé en zone de bruit ou plus d'un ou plus de deux points de mesure (PEB)

B Limmeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ?  Oui  Non

Si oui, nom de l'aéroport : [redacted]  Oui  Non

Limmeuble est concerné par des prescriptions de niveau sonore ?  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?  Oui  Non

Limmeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ?  Oui  Non

Si oui, nom de l'aéroport : [redacted]  Oui  Non

#### Situé en zone de bruit ou plus d'un ou plus de deux points de mesure (PEB)

> Limmeuble est situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition sonore ?  Oui  Non

zone A C zone B? P- 204C\* - - - - - tonD

Si oui, nom de l'aéroport : [redacted]

Si oui, nom de l'aéroport : [redacted]

Si oui, nom de l'aéroport : [redacted]

Si oui, nom de l'aéroport : [redacted]

Si oui, nom de l'aéroport : [redacted]

Si oui, nom de l'aéroport : [redacted]

Consultation en ligne sur <https://www.gouv.fr/annuaire> en cliquant sur le lien "Etat des nuisances sonores"

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

17/06/2024

Fin de validité 17/12/2024

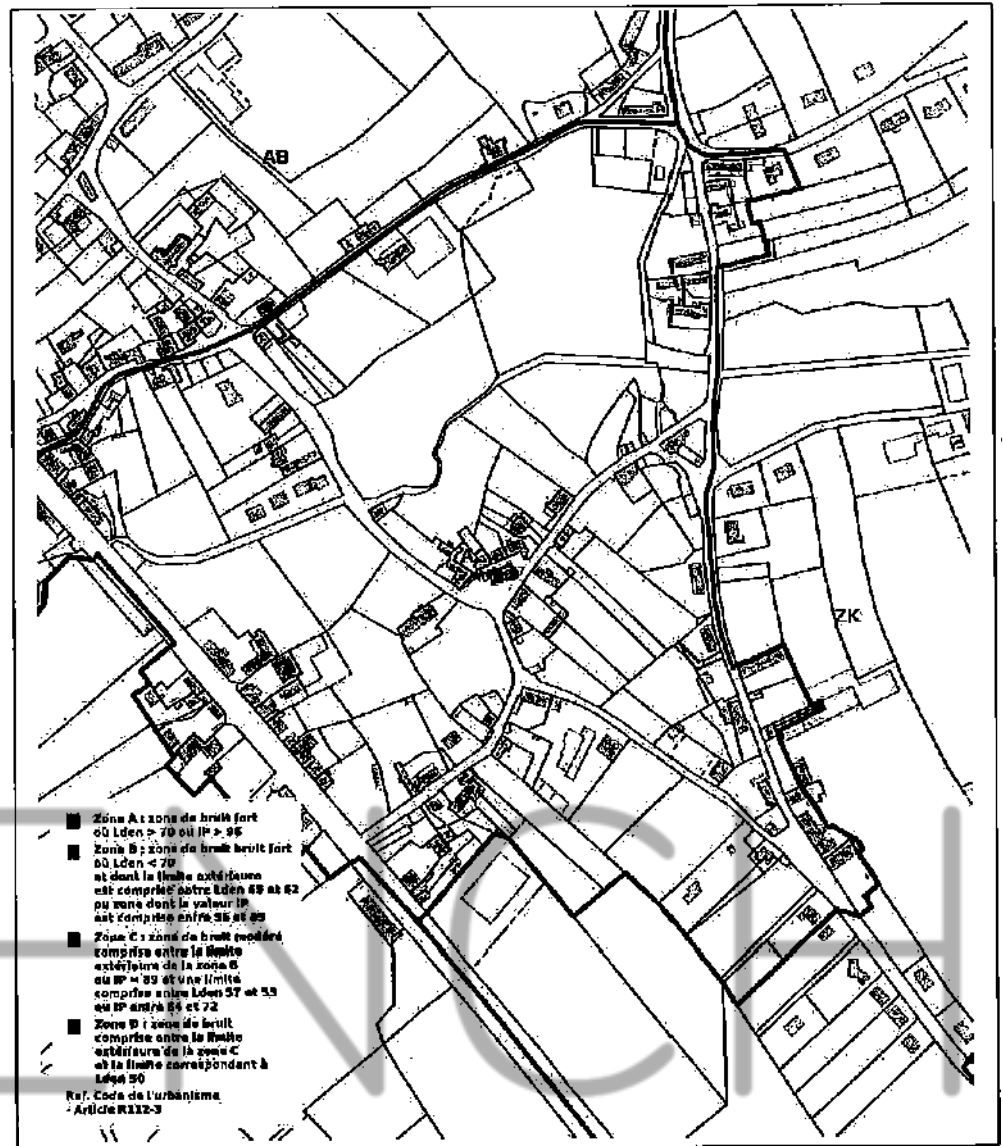
ce état est rempli par le vendeur ou le taker, est desu a ara miagrd & detlar A CagisUict teehrteo, por jirmi se le eat, \* w pone n 4e s ode as A cel sa « premeata, \* Pscie eAbaluluc ce Verte H iv eetri de boallat eu ancd \* ces «w Al u virta rone « w U leada ran bbu w a sue anesé A Pette tJhola0 de verte st, le tas éudan, sa corva" prauhan en «11 4» vanta en

ttamaka M ts saoces ( we olne2s. Fou «Si seva 2A , eonsubez te sis tel sw du mirals de te treplice écdlogkeet 6 Square htasifeseleal e-M8d e ra-osyv,E[

Ledtion « te 6l se de ce deames Tmpo pusan ces Carctrd Cantras «e Vanua, dspollas w te sis Hes Amognabvaluks.com

02024 Medsfmmt Sgeseda: 124 nab Lalis Baudalt 01109 CORACL ESSONNES. RCS EVRY 750 6 \$ 603-ACP GENERAL N'AP 55' 395

### 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

CORRECTIONS NOU				206E D
togetmt skuukre l Fadi de i Fadrome,hoieus de reyage tranti				
Lagzo le de Foeltoaceceziures ua sdiiviths iwikedelles cu tmirrealis adikedans laadne	dank-esteerdh -deijvitanls.			
(amurobka d'hakdiadon directement lla M afeazalru ? Taëuré ngrkroh'				
Denmeublesd'haliration directement lla M oéemalres k l'actikile séronavilqe				
Cinsrudlons 9 mpës Lrdutril, rommerdalet agrkcol				
Sq üleento pu Wa ou coectis	ksoKncalotrscurid codLdcezlaaunt opbnmeduml.shz			
Mdau Phabitstion 1 adirid odes m groupées				
<b>Aménagements collectifs à usage d'habitation</b>				
abitat grougl detlssereni,... pares risdiadelsdeleldir.				

HABITAT ESTANT				ZONE D
Operation deruoraton,de rhabilitate, d'am@loation,d'etendon H...de reconstruellob des conainustioas U tantes				
Opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants				

CORS TAUCNOHS MOUYELAES EHASAT ©WANT	
dutoriné asus réservede weures d'Isolstin scousilqr	wiorte ipuko

©DOAC2004

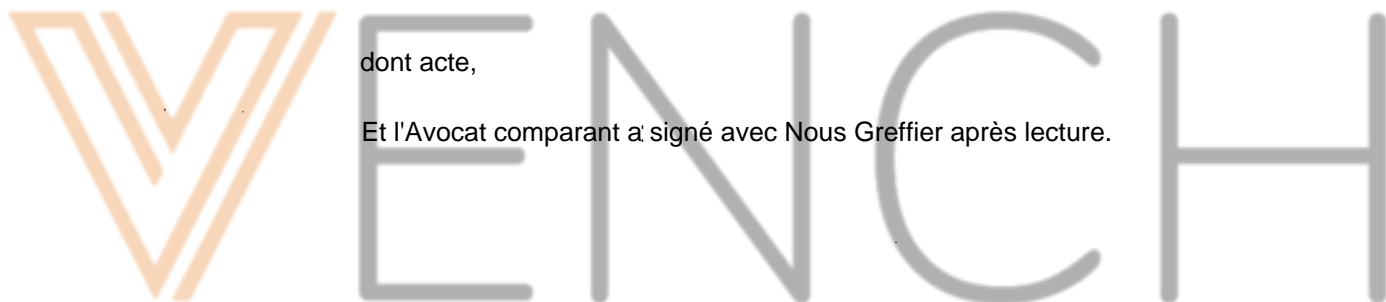
**2. Pour le terrain cadastré AC 105 sise rue Au-delà du Rû à  
SAINTE MAGNANCE :**

<b>Localisation du ou des bâtiments :</b>	
Mnsse : .....	Parcelle AC 105 MI» Au Delb du Rû
Commune : .....	89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 108
Désignation et situation du ou des lots de copropriété ! Ce Mon ne fait pas parte d'une copropriété	
Périmètre de repérage t... Cave et cabanons eur terrain non entretenu	

Description		Conclusion	
●	Mesurage	Surface au sol totale des btisl : 31,50 ma	
○	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 bruts ENSA ; Aucune nuisance aérienne n'a été Identifiée sur le bien	

dont acte,

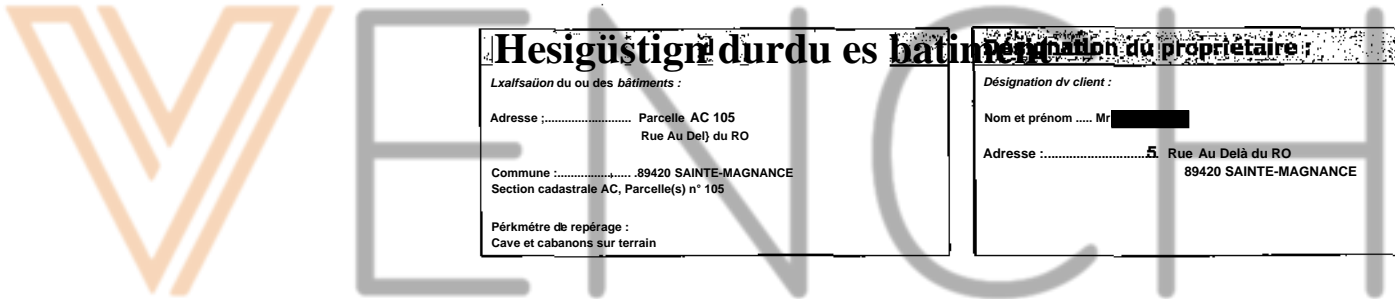
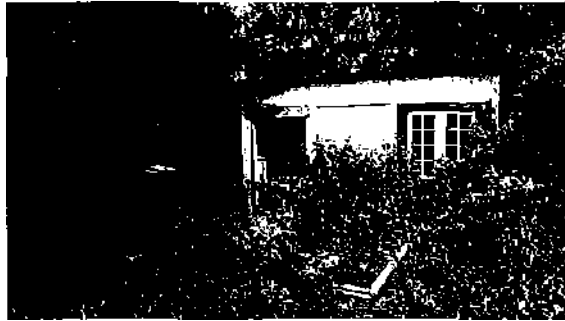
Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



# DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Parcelle AC 105  
Rue Au Delà du Ru<sup>^</sup>  
89420 SAINTE-MAGNANCE ;



Hesigüstign durdu es batin	Désignation du propriétaire :
<b>L'adresse du ou des bâtiments :</b> Adresse : ..... Parcelle AC 105 Rue Au Delà du RO Commune : ..... 89420 SAINTE-MAGNANCE Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105 Périmètre de repérage : Cave et cabanons sur terrain	<b>Désignation du client :</b> Nom et prénom ..... Mr [REDACTED] Adresse : ..... 5 Rue Au Delà du RO 89420 SAINTE-MAGNANCE

Objet de la mission :		
5 Constat amiante avant-vente	& Etat des Risques et Pollutions	EI Métrage (Surface Habitable)

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

**1. Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse ..... Parcelle AC 105  
 Hue Au Delà du RO

Commune ..... «9420 SAINTE-MAGNANCE  
 Section cadastrale AC, Petce He (a) n° 105

Designation 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

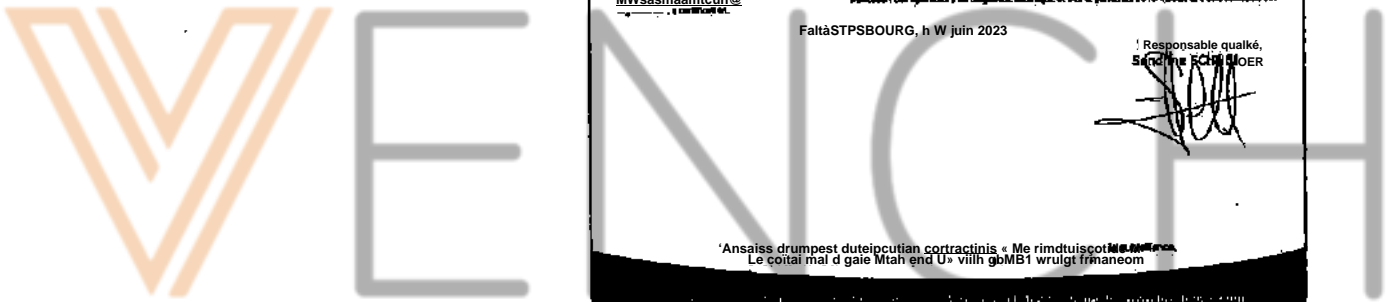
**2. Conclusion**

<b>6</b>	Mesurage	Surface au sol totale des bAUs : 31,50 m2
<b>©</b>	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
<b>O</b>	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



I Certificat de compétences

		Ne de certification B2c014s
<b>CERTIFICATION DE PERSONNES</b>		
attribuée à :		
Cedric ROBINET		
Dans lu dematnes suivants 8		
Amliants sane mention t Sectau a a ontfiastan Ma pervorev... M ainor M repèrse * m dwgroak M Wa m		
Obtenue la i 18/08/2023	Val able Jusqu'au : 12/08/2030*	
Article 11 de l'arrêté 2011 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic = G Koeroomat=tdn		
Plomb ans mention I SectauAlCeatance personnes réalisent des caracts de diagnt d'expèrtise en plomb (Ce)		
Obtenus it ) 18/06/2023	Valable jueq'sq t 17/06/2030	
Article 11 de l'arrêté 2011 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic de plomb et de plombisme des opérateurs de certification.		
Enargle l ana manHien (OPE ) l seus 01 catfeatton M permrras rrkirt M sirere 0° pemomana oeyitas		
Sbtenu le l 10/06/2023	Valable jusqu'au t 17/06/2030*	
Article 11 de l'arrêté 2011 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic de plomb et de plombisme des opérateurs de certification.		
tlectricits 1 soTic@diym=urt&adesudabtrsfresdeectrt		
Obtenue fs 110/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*	
AhTR'asifGürizonticirctronntle onlines de certification des opérateurs de diagnostic technique et des opérateurs de formation et d'expertise des opérateurs de certification.		
Bai i Sseu 1t cartratrien Ma personnes sbant l'état des installations prédictores de ge t		
Obtenus le l 18/06/2023	Pistils jusqu'au t 17/06/2030*	
MWSasmaamtcun@		
FaltàSTPSBOURG, h W juin 2023		
		Responsable qualké, Santine SCHROER
'Ansaiss drumpest duteipcutian contractinis « Me rimdtuiscotit... Le cotai mal d gaie Mah end U» viilh gbMB1 wrulgt frnanoom		





**Attestation sur l'honneur**



AUMHAIARH  
Muoaninanimehmen

Fait à Saini 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  
No 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 Epar sinistre et 500 000 € par année d'assurance), auprès de la compagnie AXA sous le n° de contrat 11104021304

- il n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et d 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- juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 45-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les Immeubles bâtis

Immeuble de la Société Sazs *	
Adresse	Rue Au Delà du RO 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 :	.....Autras
Date de construction :	.....S..... Inconnu

Le(s) propriétaire(s) :	Hornet prénom : .....MRENOT Adresse : .....19 Rue Au Delà du RO 89420 SAINTE-MAGNANCE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .....Maitre TESOUL Eric Adresse : .....2 Rue Faidherhe 89000 AUXERRE

Opérateur de repérage				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de te certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	ROBINET Cédric	Opérateur de repérage	B.2.C24 rue des Prés 67380 LINGCLSHEIM	Obtention : 18/06/2023 Échéance : 17/06/2030 N° de certification : B2C0145
Personnes signataires autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : AGENCE HABITAT CONTROLE (Numéro SIRET : 50477739200011) Adresse : 12 Route De Champs, S9530 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 de mission du rapport de repérage : 12/06/2024, repris 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

**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 a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Cabanon Béton préta) 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	-	

**2. Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

Raison sociale et nom de l'entreprise ...11 n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
 Adresse : .....  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

**3. La mission de repérage**

34 L'objet de la mission  
 Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de h partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet Immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.4 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 2714 du code de la construction et de "habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, n cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est amarré au cahier des charges.»  
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, e ta' mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de (Infante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».  
 La mission, s'inscrivant dans c cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérages pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de santé publique.»  
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

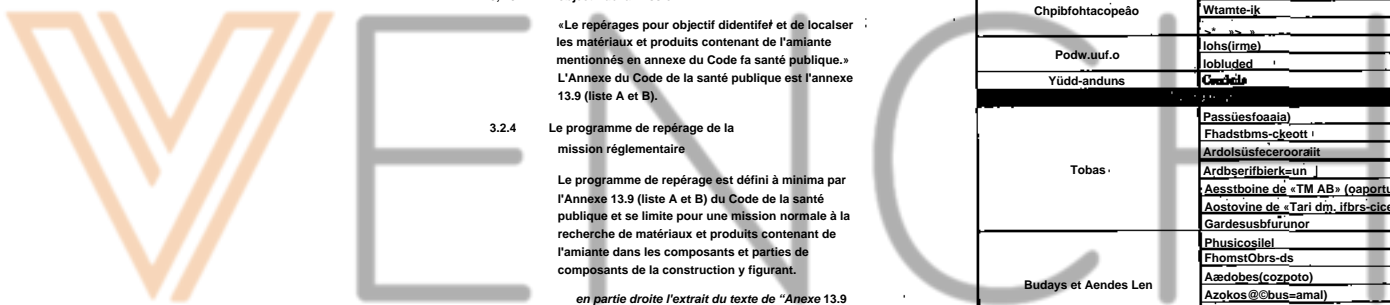
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

en partie droite l'extrait du texte de "Annexe 13.9

important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

doatnid 1» adiamien	.Au kpuaaawaas.e inif
Froaga, C'adn'aga, F'ax pl'at'at	l'iw C'admp'sng l'aellfonde
Civotald so'anakdon	Paro " sopeld wr'fiers AKH&I
Mu, Chinas n'n.du" ti Pcteass (pértpodngvssbdrath)	Eedakésrés Boviuamail ta chu dezarioitus Rertaznd (abuean) Lisoakædeodesandjurtah Elourees de rsimfamt-dref Finama de odesmfwalkta.sandk Enkourino de odesatécucatloll Calhncerda Caierge et plibéqulen.Ckes ci l Colhavurticto
Plifeide, hâla a CHpesea.Odnisé CoroForzonun Purctam	l'n n'Vidia Féréales avis WWWd.nl
Colitir fln(WA adtus iuee)	C'adn'aga l'tbpuclikif l'Chorkcovedén l'Wtante-ik
Chpibfohtacoepéo	l'ohs(irme) l'obludef
Podw.uuf.o Yüdd-anduns	C'adn'aga
Tobas	Passüesfoaala Fhadstbms-ckeott Ardolsüsfeceroorait Ardbsrifbierkeun Aesstboine de «TM AB» (qaportul Aasovine de «Tari dn. ifbrs-cicet) Gardesusbfurunor
Budays et Aendes Len	Phusicosille FhomstObsr-ds Aædobes(cozpoto) Azokos@bus=amal) Pursesuzoonrodn Punorffbnerrinden
Corduitsan tètwi,rt lake	Crdules deut blviks anamears-ciarezi Candités doc tid inamdantóeOeal" Carduts de ftrne samtantghumt



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°	Description
Néant	

3.2 .6 4e 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 (exclusion des locaux ou parties d'immeuble qui n'ont pu être visités).

Descriptif des pièces visitées

Sous-sol - Cave, Rez de chaussée - Cabanon Bois, Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa, Rez de chaussée - Cabanon Briques

Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant les travaux réalisés	
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	
Bimets d'interdiction nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble 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
PIM de prévention réalisé avant l'intervention sur site			X
Échafaudage accessible			X
Combles ou toiture accessibles et mesurables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**Le Centre de Diagnostic de l'Amiante**

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 (Classification)	Etat de conservation et aréetissements*	Photo
Rez dachausvée • Cabanen Béton préts	Renkifiant; wai Descrinden:Maques (fores-dment) Liste selon annexe 11.3 du CSP; a	Présence déniante (Sur jugement delepérateur)	Hatinau dégradé (étendue ponctelis)  AScultat EP'S  PréconisaUan: 1 est recomense de réafser une Avaluakin périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détail 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 a proximité des matériaux amiantes 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
Néart	-

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

Localisation	Identifiant * Description
Ment	

**Signature**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C.24  
rue des Prés 62380 UNGOLSHEIM (détail sur [www.lnh-certif.fr](http://www.lnh-certif.fr))

Felt & ST BRIS LE VINEUX, le 12/06/2024

par : ROBINET Cédric



Agence Haditat Contrôle  
112 Route De Champs 89530 ST BRIS LE VINEUX

AGENCE HADITAT CONTRÔLE  
12rute de champs  
89530 SAINTBBUSIL-VINEUX  
T/Pax:03.86. S3.32.84  
null : aheSSorangels



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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, «laques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier le 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

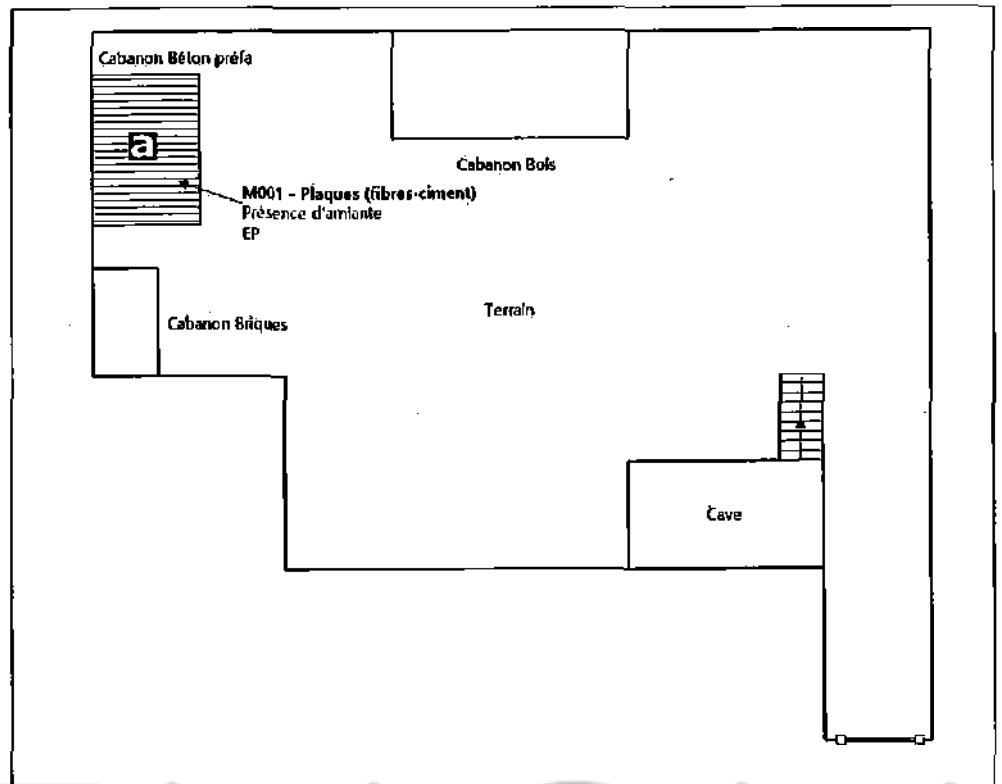
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport















Annexe Schéma de repérage





VENCH



Légende

	ce hduk En fibre ciment		Dalles de sol	<p>Nam du propriétaire : M [REDACTED]</p> <p>Adresse du bien : Parcelle AC 105 Rue Au Delà du RO 09420 SAINTE-MAGNANCE</p>
	Conduit autre que fbro-ciment		Carralage	
	Srfdes		Plaques cartonée amiantée	
	odppt do Matériaux contenant de l'amlante		Dalles de faweplalond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fbro-ciment	
	Présence d'arnianté		Toiture en matérlatx composites	

Photos

	<p>Photo no PhA00L Localisation : Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment)</p>

Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant	Localisation	Compagnie	Date de prélèvement	Statut
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport «l'essai n'a été fourni ou n'est disponible



Annexe à l'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

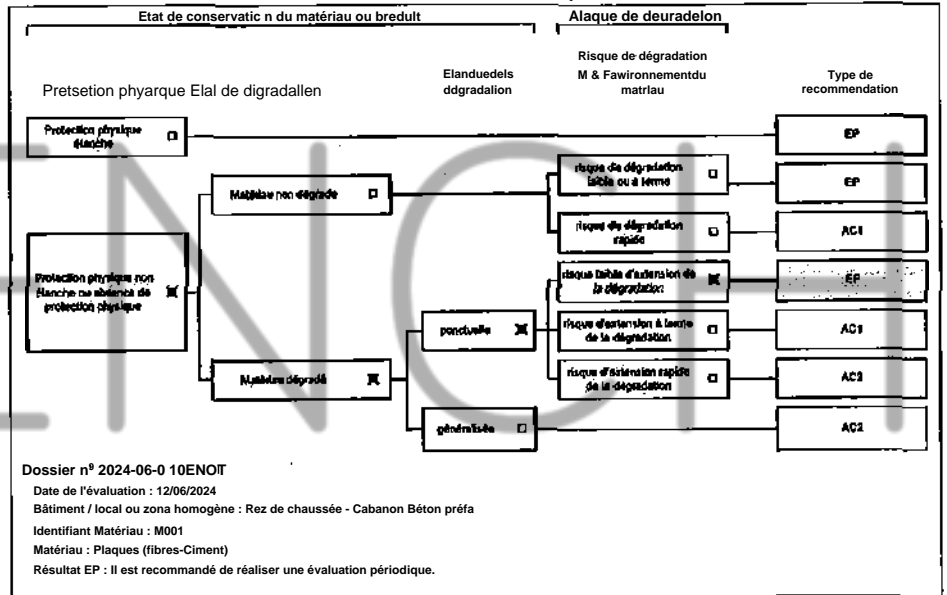
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1* Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou le zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2* Le faux plafond se trouve dans une pièce qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations &amp; forts courants d'air ou</p> <p>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.</p>	<p>1* N'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.</p> <p>2* Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux)/</p>	<p>1* Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2* 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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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, rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall Industriel, gymnase, discothèque,...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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



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 intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que l'espace est probable ou avéré ;
  - La situation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/fébrile 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.,



**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

Article R1934-27 : 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 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 R1334-29

Article R1334-29 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de 6 fibres par litre, le propriétaire doit 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 A1334-20, 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 6 fibres par litre, le propriétaire doit procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-26 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente jours 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) À 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 faut également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, 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.

J) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, 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 A contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à un 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 :

- e) 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, consistante :

- 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 le même lieu ;
  - 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** : au cas où concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ou 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'état 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 restent 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 sont susceptibles d'être apportés.

**ZEEABYeAESEnationsgnetaladosensGSSSEREEENRSdr**

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 adoptées 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 décrites 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 cancérigènes avérées pour l'homme, elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit le plevre qui entoure les poumons (mésotéliomes), soit les bronches 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 l'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 le plevre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plevre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) 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 cancérigènes, comme la fumée ou le 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 cancérigène, 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, frottement...). 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. 44 12-9 à R. 4412-14 B 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 Joint\* 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 conduits\* situés sous un plafond sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calofugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant des 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 utilisation. Ces informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet [www.inra.fr](http://www.inra.fr) ; [www.inra.fr](http://www.inra.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-dessous, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de toute partie d'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés\*, c'est-à-dire le maître 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° 86-456 du 26 avril 1980 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. A**  
EMPOR"TS"VSGÉS"ENéteenes accaBtent les déchets d'amiante lié à des matériaux Inertes ayant conservé leur intégrité provenant ci a 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 obligation de fournir aux usagers des emballages et 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 lié 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 fondecnement du chander, 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 lié 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 Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**e. Traçabilité**

Le propriétaire des déchets remplit un bordereau de son des déchets dangereux (8SOA 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 mise à l'élimination des déchets.  
Par exception, le bordereau de suivi des déchets dangereux n'est pas imposé aux particuliers voire eux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi des déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



**cofrat**  
**B2C**  
 Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
**B2C 0145**

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

**Amiante** : mention t M : a : coucotin des pseondas ramit des «emM \* retrace et de dsigness de riat ce cordaryaten cesmunontu #002444/wt de fomjante  
 Obtenue le « 10/06/2023 | Val 8 ate jusqu'au 17/06/2030 \*  
 vhsassena====AWH'keccc'chmcwscosndesyes'treteafHintesn  
 wpowcot

**Plomb** sans mention t SK : uA : eertfleMlerdepen » «efteta'«e»ceftatt'dtAl«e-cup»ièMMU plomb oB)  
 job tenue le t 18/06/2023 | Val aMt jusqu'au 17/06/2030 \*  
 acb 4»'14'Juk » Wa duarilin atem de ctaubon onteian danuec worm et en epanmmitekmsminendissainLSUenOet  
 www a utqirat

**Energie sans mention (DPA)** : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots de 10 des bâtiments à usage principal d'habitation et des installations de plume en compte de la réglementation thermique  
 Obtenue le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030 \*  
 Article 21 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification.

**Électrique** : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité  
 Obtenue le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030 \*  
 Article 21 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification.

**Gas** : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gas  
 Obtenue le : 18/06/2023 Valable jusqu'au : 17/06/2030 \*  
 Article 21 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification.

Fil : STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,  
 Simone SCHNEIDER

sortkn de roupet du d gumfom konkuthntes et desrbuults pobulo 0 te vurdvdlence  
 la ecriere « eane eoruatlen MM \* e virids tur te 4491 mmnte-Tranpewse







# Attestation de surface

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

**Désignation du ou des bâtiments :**

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : Yonne  
Adresse : Parcelle AC 105  
Rue Au Delà du RO  
Commune : 69420 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

**Désignation du propriétaire :**

Désignation du client :  
Nom et prénom Mr [REDACTED]  
Adresse : 15 Rue Au Delà du RÙ  
09420 SAINTE-MAGNANCE

**Banque d'ordre (et occupation de l'adresse) :**

Nom et prénom : Maître TBOUL Eric  
Adresse : 2 Rue Falderbe  
89000 AUXERRE

**Repérage :**

Périmètre de repérage : Cave et cabanons sur terrain  
non entretenu

**Désignation 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  
69530 ST BRIS LE VINEUX  
Numéro SIET : BO4777392  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 11104021504/ 01/04/2024

**Surface au sol :**

Surface au sol totale des bâtis : 31,50 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante)

Resultat 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 bâtis visitées	surface au sol
Sous-Sol - Cave	8,00
Rez de chaussée - Cabanon Bols	10,00 l
Rez de chaussée - Cabanon Béton préfa	6,50
Rez de chaussée * Cabanon Briques	5,00

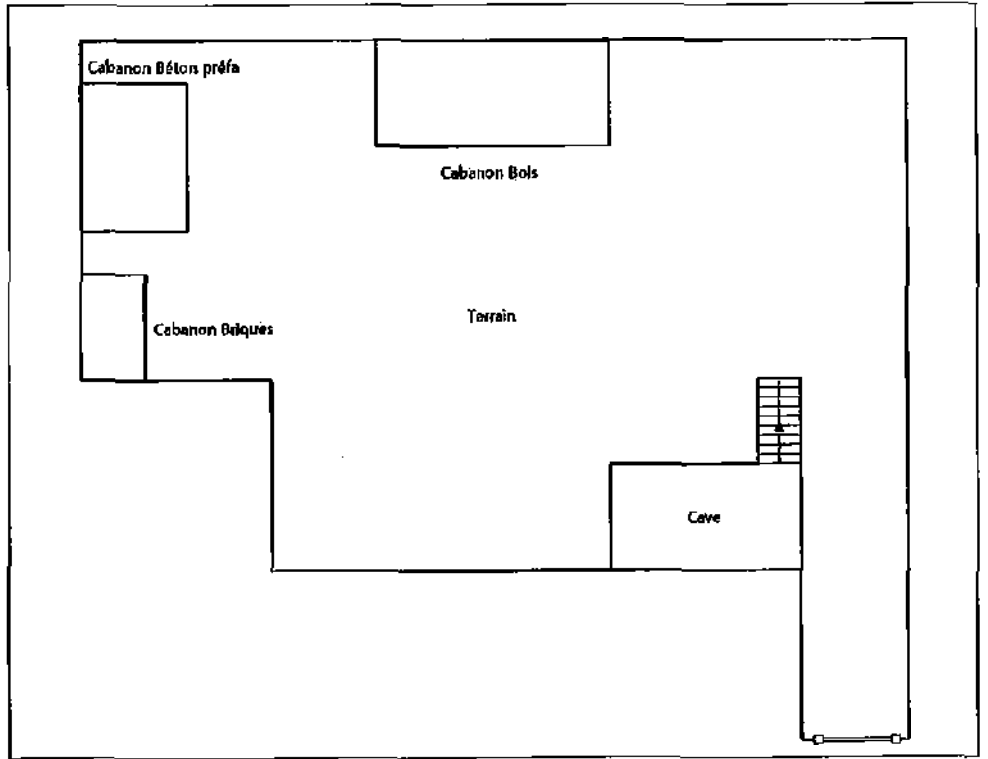
Superficie en m2 :

Surface au sol totale des bâtis : 31,50 m2 (trente et un mètres carrés cinquante)

Faite ST BRIS LE VINEUX, le 12/06/2024

Par / ROBINET Cédric

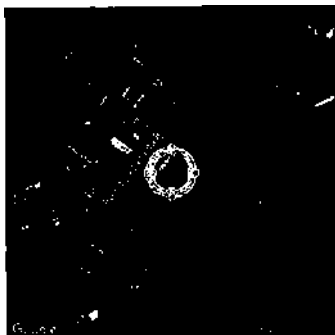




V ENCH

**Etat des risques**

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7, L. 125-8, L. 125-9, L. 125-10, L. 125-11, L. 125-12, L. 125-13, L. 125-14, L. 125-15, L. 125-16, L. 125-17, L. 125-18, L. 125-19, L. 125-20, L. 125-21, L. 125-22, L. 125-23, L. 125-24, L. 125-25, L. 125-26, L. 125-27, L. 125-28, L. 125-29, L. 125-30, L. 125-31, L. 125-32, L. 125-33, L. 125-34, L. 125-35, L. 125-36, L. 125-37, L. 125-38, L. 125-39, L. 125-40, L. 125-41, L. 125-42, L. 125-43, L. 125-44, L. 125-45, L. 125-46, L. 125-47, L. 125-48, L. 125-49, L. 125-50, L. 125-51, L. 125-52, L. 125-53, L. 125-54, L. 125-55, L. 125-56, L. 125-57, L. 125-58, L. 125-59, L. 125-60, L. 125-61, L. 125-62, L. 125-63, L. 125-64, L. 125-65, L. 125-66, L. 125-67, L. 125-68, L. 125-69, L. 125-70, L. 125-71, L. 125-72, L. 125-73, L. 125-74, L. 125-75, L. 125-76, L. 125-77, L. 125-78, L. 125-79, L. 125-80, L. 125-81, L. 125-82, L. 125-83, L. 125-84, L. 125-85, L. 125-86, L. 125-87, L. 125-88, L. 125-89, L. 125-90, L. 125-91, L. 125-92, L. 125-93, L. 125-94, L. 125-95, L. 125-96, L. 125-97, L. 125-98, L. 125-99, L. 125-100



Réalisé en ligne par AGENGE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier 2024-08-G10ENOT
Date de égalisation 12/06/2024

Local I MIM du b I en	Parcelle AC 105 Fs AU Delà <*1 RÜ 09420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale	000 AC 105
AIOtude	320.22m
Données GPS	Latitude 47.449567 * Longitude 4.080621

Dérogation du vs nd sur EHOT	
Désignation du Paequersur	

» **Da** umert réeusé M Ngno pe AGENGE HA WAT cownOLEqd ostume t raspnsabive ce ta focateedon er de /> dertmrtan dr Paxpeslon u dsqués, anuipour M répansss génrdes sulomalquemeriparlesystime

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la commune : 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 **	-
FFPA	Inondation	Approuvé le 09/06/2019	NON EXPOSÉ **
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement detersh Arke (LoELAN) hom@ONONEFPOS		

\* Rigonsses audnmatiquas gernerdes paria syet me  
t DA co jour, co hun» nest donné qu Sve InPOtUA HP et nos pes retranrer dans Pmprimé Ofelel,



SOMMARRE	
SyntheseGe vobeBal des Raques	
mprimé di cd (feull roteliotte)	
Anttis da Calasuophes Natureles F DSclaraton de st&Ues nderists	
ElrakCidastal	
Zonage r eglarentaro sut Serrich	
Annexes : Cartographies dee rsques axqueds Teubs nest ps	exposé
Amexes: AaWe	

### Etat des risques

En application des articles L 1255 L.125-0, LJS-f il LSS&ituCMadtEiWlnniemeideis lifficiel 121-22-5 du Code de iUbsma

Alindsn 1 su rangfpjert pas d châgalian ou drudets rbgtement dre partOÀkja, l» d»M conros M erdvittes va powrtt aue stnalbs dau us dves docneis Fntwollen péd « coresmer v  
bnlrcrbng, m sent pas manknis parcetime.

Celélalestétabli sur la base des rformetons mises a disposition par arraldpréféoral  
n° OOT-SERFREN-RN-2020-0012 du 04/08/2020 mis à jour le

Addressa de rmmeuti Cadastre  
Parcelle AC 105 Rus Au Cels du RO 000 AC 905  
69420 SANTE-MGNANCE

#### Situation de l'immeuble au regard n'in plat de prévention do rlsqvs naturels (PPNN)

§ Limmauble es i silvé dens le D Grim st dun FPR H (ou) non)

1st a, les risques natrele pris 4P comple sont Me d ; autres  
mondalknC crut torentall • mouvementsdetrainO eval s riches • sécheressg iargliO  
cyclonC remertéde nappe • feuxdefortO silsme. volcen  
> Limmeuble est concemépas des prescriptions de tavaurdans le reglement du PPRN  
2 si oui, les treeunpreseriis omet réall sda ouf T von

#### Situ o don de l'ir nncuble ou regard d'un pl ? ai da pré vertion co rzqnsminiers (PPRM)

> Limmauble est sillé dans le périmbe dun PPR M (du) non g

3al oui, tes risques minore pris an compte sont tés A :  
mouvements de terrain Q autres  
> Limmeuble est concemé par des preser pitons de bavauxdans te véglament du PPRM  
\* al out, tes travaux prescrits on été réalisée ou non..

#### Situa lion do l'immeuble au regard J'un plan do provention de risqustechnologiques (PPRT)

> LImmeuble est siué dans te périmère déte du PPRe proserk al nen encore approuvé (ou) DM0

§ si oui les risques lechnologiques pris en ensidératon dans Tarréléde prescéptan sonttiés à :  
effet thermique Q effet de surpression prokedenC | risque Industrial  
> Limmeuble estsié dans le perimédeexposition euxrisques Cun PFR T approuvé (ou) nen/  
> Limmeuble est alts dans un secler derproprlation ou de délaissement (ou) nony/  
> Limmesbl est sité en zone de prescription (ou) non (Z)  
\* 81 le trans a cUcn concerne un logement, tes (revaux prescrits ont été ré elisés (ou) mon)  
\* Si la trans acton ne concerne pas un logamer,linformetcn sur le bpade risques auquels limmeuble eclomposé (ou) non

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

> Limmeuble est siué dans une communs de s is m l dté classée en  
ions 1 C aorte 2 — cone 3 — sono 4 C zones pi  
UsMto U falbe • modérée — moyenne — torts •

#### Situation de l'immeuble au regard dit znnago règlementaire à potenitel accn

> Limmeuble ee siué dans une commune 4 potenitel raden dassée en nivestu 3 (ou) C MC

#### Informalioen rolutovc à 13 pollullo: de \$01s

> Letmainse siuee en secteurs diinformefan eurtée sols (ais) (ou) non (f)  
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> Limmev ble est alé s u ru ne commune expos &e eu recul du vaiide cdla el Hstle par dévrel n°2024-531 du 10 jul n 2024 (ou)HrwIM  
> Limmeubleest effédene une aene empoade ou recul du tail de cote Identifice parundocumenidurbanisme. (NE)Oo(nng)  
-temmrkqmcondédetng auctadadalestaneob  
fil oul, mhorizon temporel demoeilon pu ecu du lrai tde cite est : > compris antre ire nie aertansO  
> Limmeuble est-il conceme par des prescriptions applicables > cens aene ? (ou) non (j)  
> L'im meuble e s HI concam 8 per une obligation ee démeliton et de remise en étal à réalsler ? (ou) non (j)

#### 1-formalioen roi Alice aux sinistres indemnzéspe r l'assurance à la suite d'Une Catastrophe NANT

> Limmeuble a-HI donne lieu au vessementouneindemniéala suite d'une calas tophe NANT (ou) non..

#### Documents A fournir ebligatafreient

Carte Sismicié, Zonage Réglementaire, Reglement oncememle blen. Riche Redon. Ueie de anrdles de Calastophes Naturelles.

#### Vende ur • Acqéreur

Vende ur  
Acqéreur  
Cale 12/06/2024 Findeveldeke 12/62/2024

ed tn s nndi par b veés e b balle, eal destina a M...ou conral da • eu' « au c... rmbal et a ttre tej. CM b ponitre • lafe. • aouante acgudtu tw b vendu.  
11M Caicr de ntine sa s met et ai ctiae, d ndcsneeka, lors ce rubasament d' b mwh sadev rele do cénirat oreatinese a m faste ovardpa  
tsenen « b dlftuta q» ee decumirt mge race eplalo des Coeire Gerles e, verte. disparitine a u 1 st a itstlbraHairamdatst comm  
ow2 uedatroma bigesoci: 124 m Leis @eudn 91t@0 COReEL 6&SONNEB - RCS ERV r>si>ei>« GEMEAMIAPSSIS

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres Indemnisés

on agalication du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Yonne  
Adresse de l'immeuble : Percele AD 105 Rue A Delà du RO BB42Q SAINTE MAGNANCE  
& delà du 12/06/2024

Sialatres Indemnisés dens looadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturels

Type de catastrophes h »	Date de début	Date de Fin	Publication	J0	Indemnisé
non daté, couées de Mue et rucrants de terrain	25/12/1999	29/12/1999	20/12/1999	30/12/1999	
1	1	1	1	1	

Cochez les cases Indemnisé el, a wire connaissance, Immeuble • le il Febjet d'une ndemnisetion sulleà des domm eges co n séculfs A chacun des événements.

Etabli e: [ ]

Signature/Cachet en cas de prettatafre au mendalaire

Vand sur: ENOT [ ]

Pequéreur: [ ]

Pourer savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossler départemental sur les mques mejeurs, lo document d'informetion commune! sur les risques majeurs.

Information juridique d'une catastrophe naturelle :

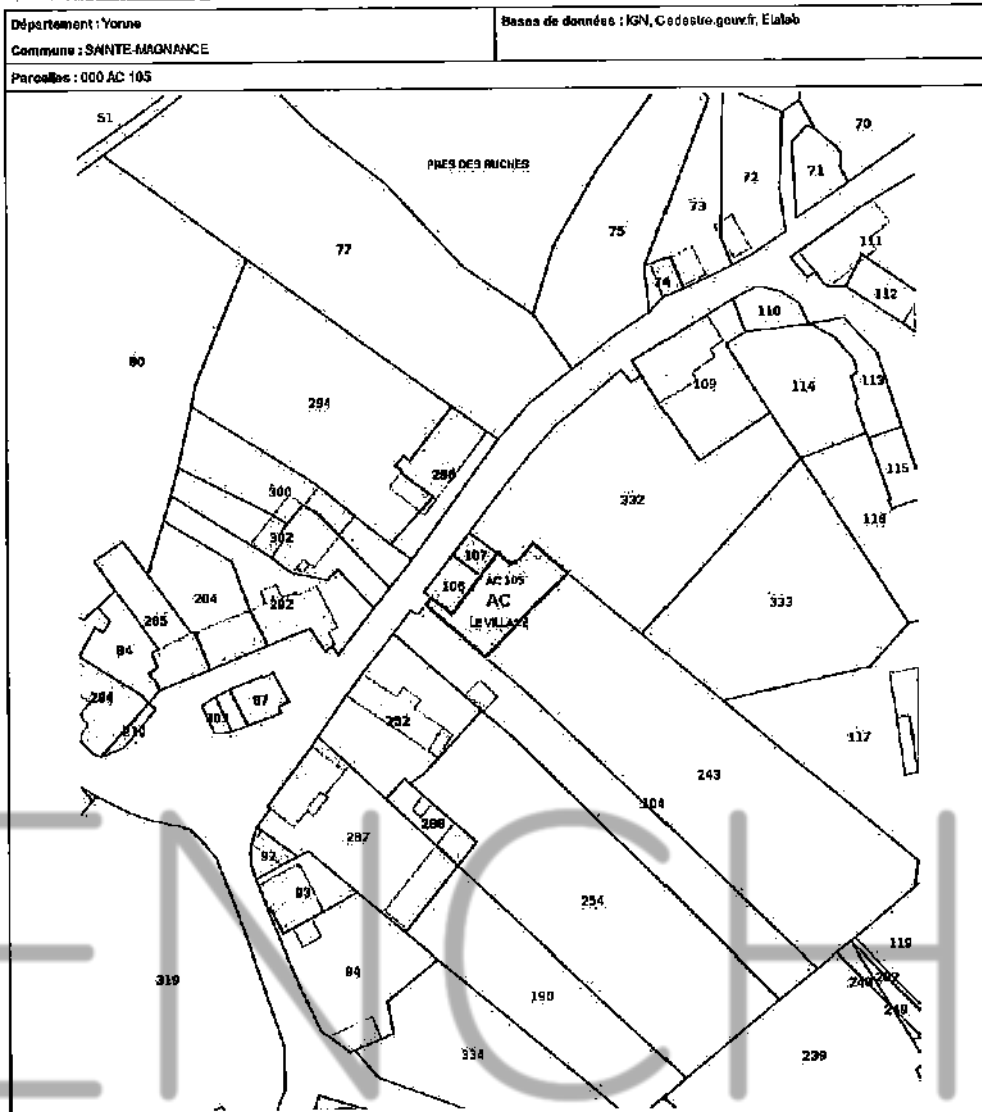
Pénerone ou eenlentinn de phénécènes dont es effets som parculremant dormageahles.

Celle de fone est dit fêreme «te cela as l'arocle 1 es de ta Ici n°82-400 du 13 Met 1 982 relabire & fndermbsetn des vettes de eatastrophes neos/eles, qui ndve: 'sont cons come « fias dos calaskophes nabirskas L... » les damages rretriess dreets eyant eu pour cause deterinane rwansii anorel dm» agent nalue, krque les fresures habdeles prendre pour privent cu demages nort pu apécher leur s urvenence ou ront pu «/a onses'. La catse trophe est annsi reipendante du rivesu du domoges causes. le notn "ilemts enenrale" et le carecths "rater Cun phénombne relévent d'une déckon nlerinatériof qui «Me lare Tétai de e atestroche natuee'.

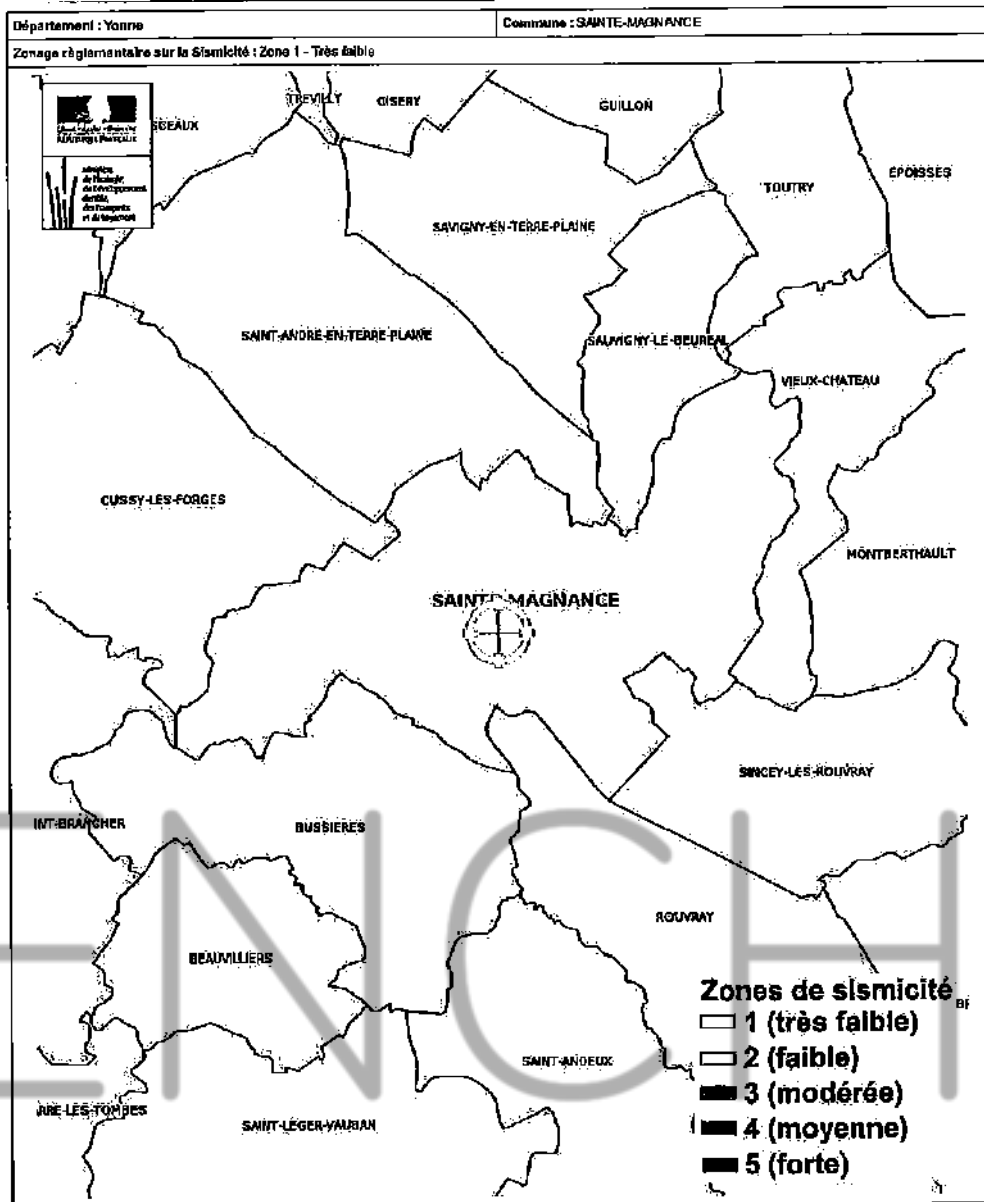
Sevve. Suide Général PPR

# WENCH

Extrait Cadastral



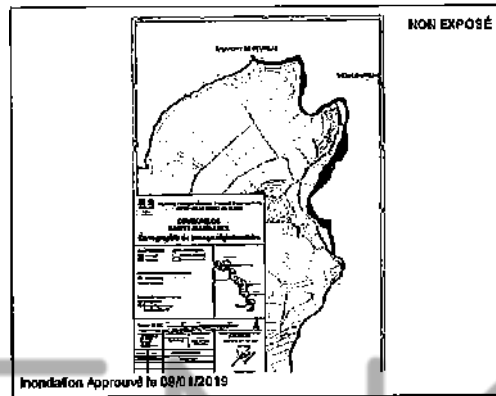
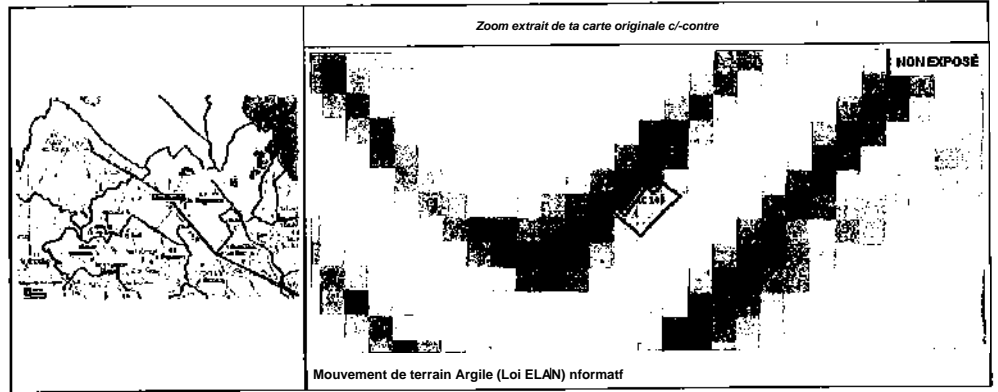
### Zonage règlementaire sur la Sismicité





### Annexes

Cartographies des risques annuelles Fmmeuble n'est pas exposé




WENCH

## Annexes Fiche «Wönnöllörf Radon»

**INFORMATION ACQUIRIR - Iosa talre (I AI - arde 112545 du CE)**

It MW radon wr ma commune

**Le zonane I potentiel radon Qtzote**  
Frme métopolitaie



Qu'est-ce que le radon ?

U néon nt un gas radlosuf naturel leoder, inealoré it nerte chimiquement. W est few de k désintedelon de Furanlum M du rodm présents dans les roches.

U raden est présent partout s daM Yak, le sol Yeau avec une concentration tre variabio d'e Tou » Pacin Mima de vombret facteurs i Praia», t...-es, poroshité, veniilatou

bu Pair évérleur, le radon le AM rapidement pt » wncentotfon morenne reste ndnérolement Habitat Far conte, dar te espaces dot comme te bätmtients, il peut e'occumuler a allndnr parols du corcmtral lont Havéas,

Les esen te plus eoncerales par des niverus dvds de Intel dans la bitmints sent céllas ayant des foemtors gfclogquepsiatuurellemest riches souranlum (seus-selsgraeliquesetveleanigrés).

U concentration en radon en bacquarelpar mitre ciber'al (Bq/m<sup>3</sup>) illertrtiu moyen de redan dais Y habitatfrangusestinfdrleura 100 Bu'm B exte nanmolos dimposlante, dsparts lhes au ...-a-t-r- sal, mai and du bitnanc et de sa ventiton la coriceneritron Mlle épalemit selon la habltides de ni oxopasls en matlésadadrallenatdechavlage.

**Qu'est le riqe pour la santé?**

Le radin en Aol comma canckroyimn caual pouri poumon doputs: 1987 (Centre ttematéral IA recharthe fin le cancer de rOms). Ea effet, te radin ode, en se désimégrant, des descendinis solldes iadicactifs (pokoalor, blnmuth plomb) quipsuvent sd boer swrlesafrosabdeFtirtuefaisinhals, sadiporerielocdervalesrespiräpíresanprovequantlenimadia/ton.

A km terme. Pinhalation, du radon condult Inugianter le uqie de développer un aar A poumon. Cette aügmentation ert proportiagnelcäléspohision cumulée tout au long desnvie.

En France, le radon unt la seconde coup de nouer A poumon, après le tabac, « on estime qu'environ lüüü Aqta pu il lui «ont imputable qu plus est, pour Une même expesidon lu radon, il risque de développer un tancei du poumon ert environ 20 Mi pkn dlevdpourunfumurquspourannon-umur

**Comment conearleaposition au radon dara son hiabitstan ?**

Leseunjayun |decoanaluesennbrécu | d'axpoaiton au radon edA le ment\* irleöl du Atactevrä (dostkres radon) pendant au uteMdelmotaonprladedeeniirf »e(mlüptenibra »fteav«l)daMlapitaaeeuintnaituapiluo«pA(laO»uia«mtaeA peeférenca). En UO, ta radon piyvunant priacipelvment des K\* sous te bitmints, te expasitfons tu plus dlevées aa situent généralement dunsies flejerde vié le plus proche du sol.

Iu détecteurs «ont commadalisé M aruteti par AI Laboratoltes spédalaäs réngelngements duponibles sur lu then Internet mentlennés dina les contacts uules d dessous]. Des dOttOaun péuvent égeement Etre a\* à dspotionponeluellesent Jors A campignasdeprevintionirenseignemealinuprisedsi commune, de Fagénis rponatadeaänté(ARB)MdebdkeBtoéi-cil«Hte dePendronnament, dsFumémpament atdulozement(DRENN).

I ut rüoorvnuuia davroir un niyabu da raden Ane «on ingement intonfeur n nivenu de rOMreMé MOI" Bpftn". H plu- drUraaement,1apte bal ralsenneblemet possible.

**Commentidulre respenUensu radon dans son habiaUen?**

De roluitona techniques axetent pourréduialcomcantralnonso redondamson habitatan i

- ndrre quaUdianement san domille per Fouuriure ded fenkteg ad boäns iO minutes parjurs
- ne pas obatrués lee entres et les sorties d'air, quand allas anistent, utlos atloyer régidibrament;
- vellerPänirullun rguder du syrtème deveniirUn, quand il gdšte, at b changee les filtres réglérement.

Les trevaudaménagement sulants pormstint également de rddalre Ig coriceneration ep radon danésonhisbitaUons

- a«Mirir'«taiKMt4dertatarfaeeantrelehMnieaiRtaHlv->MaAputojéAiaodon(1IMure\*fetnb>olnftn,FUIacuAe

réseus;

- umadorer, ndtibilir où mettre en mvure une vantiation azurefle cu mécanique dans is sqbassemint de son domicim.

Les sotollons tichrkse sont I cholliir et d adapter h iom bStiment Aussi, I est conseillé dé faire appel à dus profusaloenels dvWunnd rtalbarundlediöaleAlaaiUiationotridubcteHrteloluUeMtepluiedepla.UnelotaMIMMtaniMteaMieciere, üalencomandédevdrilerleurallenditéénréalisintdanduellesmesuresdenden.

7/26

AGSIEHASTAT CONIRCLE-12 Rots DeChemps 98530 STSRSLVEX-604777302

**Annexes**  
Fiche d'information Radon

**Information acquéreur – locataire (AI – article L12-5-5 du CS)**  
sur le risque radon

**M**  
**IN**  
**ST**  
**ITUTION**  
**DE**  
**CONTRÔLE**  
**DE**  
**LA**  
**QUALITÉ**  
**DE**  
**LA**  
**CONSTRUCTION**  
**ET**  
**DE**  
**L'ÉNERGIE**  
**DES**  
**BÂTIMENTS**

**Le potentiel radon des sols**

Le potentiel radon d'un sol se mesure par le coefficient de perméabilité du sol à l'échelle du radon. Il prend en compte la mesure en uranium et radium présente dans le radon du sol et, le potentiel de sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques qui affectent la capacité du radon à migrer vers la surface comme les failles, les zones souterraines, les zones en altitude... Une mesure peut être complétée par la concentration dans son habitat et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la ventilation et de son mode de vie. Il permet toutefois d'évaluer certains paramètres liés au radon.

**Les recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (Annex 3)**

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces où plusieurs personnes y résident de préférence dans la salle de bains et dans les chambres.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 200 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'est requise. Cependant, l'acquisition des données techniques en termes de qualité de l'air intérieure des logements existants peut être recommandée pour améliorer les performances énergétiques et réduire l'impact des systèmes de ventilation.

Si les résultats dépassent le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitat. Des solutions techniques sont à privilégier à l'échelle de la réduction des bruits pour améliorer l'isolation.

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 habitat. Les solutions sont à privilégier et à adapter au bâtiment. Ainsi, il est recommandé de faire appel à des professionnels ou à des entreprises qui peuvent 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'échelle de l'énergie, il convient de réaliser des diagnostics énergétiques pour améliorer leur efficacité. Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, il est recommandé de faire appel à des professionnels pour assurer la maintenance et l'entretien du matériel en son lieu de renouvellement de l'air existant et de faire appel à des professionnels pour connaître les solutions de ventilation de son habitat. Des solutions techniques sont également disponibles pour connaître l'évaluation de sa situation.

Pour en savoir plus – contactez nous

Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires : [www.gouvernement.fr](http://www.gouvernement.fr)  
Ministère de la Santé et de la Prévention : [santé.gouv.fr](http://santé.gouv.fr)  
Au niveau régional : [www.srs.santefr.fr](http://www.srs.santefr.fr)  
ADES (au sein du gouvernement) : [www.ades.fr](http://www.ades.fr)  
BUREAU (gouvernement) : [www.bureau.gouv.fr](http://www.bureau.gouv.fr)  
Informations sur le radon : [www.radon.fr](http://www.radon.fr)  
Institut de la Radioprotection et de la Santé Nucléaire (IRSN) : [www.irsn.fr](http://www.irsn.fr)

Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires

Mai 2023

Article L12-5-5 du Code de l'habitat

AGENCE HABITAT CONTROL E

**Le**

99930 ST BRIS E

1 9 9 3 0



Annexes

Arlés



PRÉFET DE YONNE

OECTIN  
DeAkeerALE  
oasvenkrou

SEWIKÉ  
roieKRBQUES;  
AAI/ETMATLE

uené  
RISOAESRATURRIS

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 Salote-Alagmon ce

Le Préfede l'Yonng,  
Clityl lerd de la Legioind'Hloongür,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L502-1 et R862-1 et suivants  
relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leur élaboration ;

VU l'arrêté préfectoral approuvant le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Serein  
Normandie du 7 décembre 2015 ;

VU le décret N° 20044374 du 24 juillet 2004 relatif à l'organisation de  
l'Agence de l'Environnement et de l'Énergie dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République du 28 juillet 2017 n° 1042 du 28 juillet 2017  
portant sur la démission de M. Patrice LATAON,  
de la commune de Saint-Magloire ;

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

VU la décision n° 2019-0027 de la Préfète de l'Yonne en date du 17 juillet 2019  
relative à la possibilité de modifier le plan de prévention des risques d'inondation  
par débordement du Serein sur le territoire de la commune de Salote-Alagmon  
ce, conformément aux dispositions de l'article R122-08 du code  
de l'environnement, visé par la décision n° 2019-0027 de la Préfète de l'Yonne  
en date du 17 juillet 2019 ;

vu l'arrêté N° DDT-SENU-2019-0009 en date du 16 décembre 2016 relatif à la  
modification du plan de prévention des risques d'inondation par débordement  
du Serein sur le territoire de la commune de Salote-Alagmon ce, en ce qui concerne  
les communes de : Angely, Anmay-sur-Serein, Beaunioit, Dacy, Bonnerd, Chablis, Le  
Chipelle-Yaupelleigne, Chemilly-sur-Sein, Chichelles, Cisy, Dissangis, Crimilly,  
Gullon, Heicive, Hery, Isle-sur-Serein, Igny-LoChutel, Maligny, Btassorigis, Molsy,  
Monica, Novers, Ofmos, Poilly-sur-Serein, Ponilley, Rouvry, Saint-Magloire, Saie-  
Vert, Sévigny-Le-Bemeal, Scignuloy, Trevilly, Venouse, Vergisny, Vignes et Villy ;

vu les résultats de la consultation administrative qui s'est déroulée du 29 janvier 2018 au 30  
mars 2019 à l'adresse P.562-7 du code de l'environnement ;

Où il est précisé que le plan de prévention des risques d'inondation par débordement du  
Serein sur le territoire de la commune de Salote-Alagmon ce est approuvé.

Annexes  
Amélés

VU l'arrêté n°DDTSERI-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 commission départementale de la préfecture de l'Yonne,

AH H U T E I

Article 1 : Es approuvé tel qu'il est annexé à présent arrêté, le PTM par débordement du Serein sur la commune de Soue Megence.

Annexe 1 : Le PPRI comprend :

- Une note de présentation ;
- Une carte d'usage à l'échelle 1/5000 ;
- Une carte des enjeux à l'échelle 1/5000 ;
- Une carte de zonage réglementaire à l'échelle 1/5000 ;
- Un règlement ;

Article 2 : Conformément à l'article 15624 du code de l'urbanisme, le PPRI est une servitude d'utilité publique. Le cas échéant, le maire de la commune de Soue Megence doit adresser le présent arrêté de PPRI qui lui est joint au document d'urbanisme approuvé de sa commune, conformément aux dispositions des articles 153-60 (relatif à l'urbanisme local) et 153-61 (relatif à l'urbanisme) du code de l'urbanisme.

Fait à Auxerre, le 09 JAN. 2019.

Lorere,



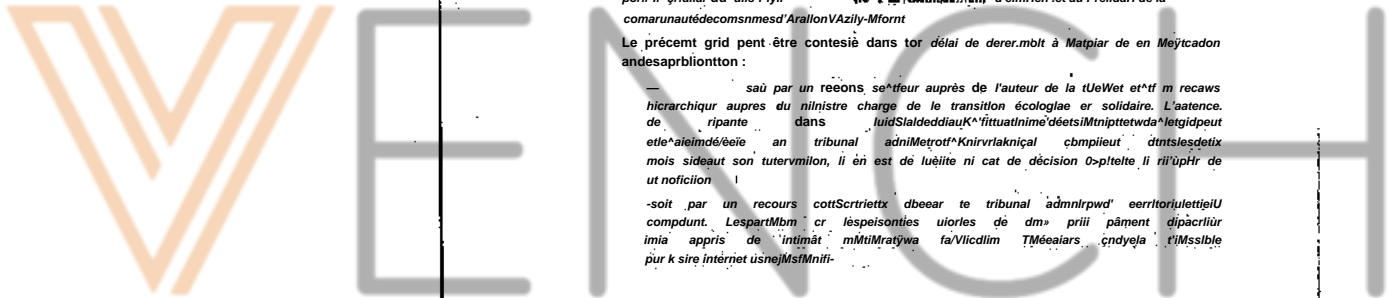
Aladaruc la Seerdiaire Générale de la prefecture de l'ome, h Dfr^tw UcpirleMeoist des  
Tcrritpisesèi te Maire de lamami de Sainfedlittipwce tant c^riipritCeguil^h^r^s  
coorpe. de l'exécution du pilwt d'riid. Ce mte m puM/ du reliât def mies  
adkbistralitC JffaprdffHre, pérutKdmisn Joimid/ cuse dans le départment de l'Yonne  
d^id er Mûrie ddSpille^offiûice petûtatut mois, pûlûmûnt, Une copie sem adreuse  
porir l^crtâllâr du ^ûis-Pijil de l'urbanisme d'eimHén .et au PréidaH de la  
comarunautédecomsnesd^AralonVAzily-Mfont

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

— saû par un recours se^teur auprès de l'auteur de la tUeWet et^ff m recaws  
hierarchical upres du nûinistre charge de la transition écologlae er solidaire. L'aatence.  
de ripante dans luidSlaldeddlaK^tituatnime^detsIMnptetwda^letgidpeut  
ette^aieimé/éie an tribunal adniMetrot^Knirvrlaknical cbmpieut dtntslesdetix  
mois sideaut son tutevmlon, li èn est de luèite ni cat de décision 0-ptelte li ri^ûpHr de  
ut notficiion

-soit par un recours cottScrriettx dbear te tribunal admnirpud^ eerritorijuletiteU  
compdunt. LespartMbm^ cr lèspesonties uiorles de dm^ priii pâment dipacriûr  
imia appris de^intimât mMtûlratywa fa/Vlicdlim TMéaiaars çndyela t^Mssible  
pûr k sire intèrnet usnejMsfMniff-

HhbmriOmmkaz^yd==^ei=ta=m^=-1=1^mg-AWWWECOIT91-1à,015 itato-sweptmje#



Annexes

AirMs



Direction départementale  
des territoires

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

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

Visé par le préfet de Yonne;

Wikipédia de l'arrêté n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019

Wikipédia de l'arrêté n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019

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

vu l'arrêté du 27 mai 2019 portant sur la prévention du risque sismique;

vu l'arrêté préfectoral n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019 relatif à la prévention du risque sismique;

vu l'arrêté préfectoral n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019 relatif à la prévention du risque sismique;

vu l'arrêté préfectoral n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019 relatif à la prévention du risque sismique;

vu l'arrêté préfectoral n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019 relatif à la prévention du risque sismique;

vu l'arrêté préfectoral n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019 relatif à la prévention du risque sismique;

vu l'arrêté préfectoral n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019 relatif à la prévention du risque sismique;

vu l'arrêté préfectoral n° DD1-SER/2019.0027 du 27 mai 2019 relatif à la prévention du risque sismique;

30011 AUERRE Cedex  
re: os 06 46 41 00  
ter yearé 9r l b

1/2

Annexes  
Ardiés

ARRÊTE:

Article 1:  
Le présent arrêté ANNULÉ et REMPLACÉ ratié prétecoral ri° DOT-SÉRI-2019-0080 du 18 fevrler 2016 comma supra

Article 2:  
Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositifs I et II de l'article 1125-5 du code de l'environnement les disques neuels et technologiques maisurt diš acquiréws ol des Maures de bens Immoiblers sítues dans la comiune dé Salmiā Magnance sont consignés «MM b KeM diaformates anneeé aU précent ervtt».

Article 3:  
La fiche d'information litte les risques naturels gronsios visés par un Man dearevencon protsil, approuvé ou dont certaines mesures ont AK tendues opecsables ainsi que les roques techrologies visés par un Man de prévenfon des disques prescil cu epprouve.le zonano assaque réglemenlakte aetuel atche l ta commune, ainsi que les zones à pbndā radon, classées de nieay \$.

Le présent arrêté et b ithe.Cioformations:vont,Doromoit constables en préfeclue et en make eonceinée, ansl qUé sur le sia Internet de b pr éfeclu de TVonne.

Article 4:  
Géé mkmatons soni muses A Jeu en applicallon de Fartick R 12625 decode de Te mroanment

Fatahucame, 10/01/2020

PouriePifal,  
ta vous-prétete; secilalreblnāralade le Préleelure

Francis FUGIER

Le secitalin gAMMe de b préteclura' de Tanne, le drectour dépademantal des Terilokon.at b maire de la comiune de Sable Magnance soni chargec, chacun en Mdiüb concame,deFixbcuiondy pesent arrelequi sere publie au recivil des actesadminisral's de' préfectue el mection de (MM sera nsérée dans on journal diluse déni i département, afché én māinedeSalmie-Magnance, si dont le cor' sera adresses A b chambre dépariemientale des notais «.

te présent anol poultue canlash dans un deral de deve rMM \* complier dé \* roleston 00, de sa publicaton;

- \* soit par un recours gradux dupiesi deTsteur de is decision etfou un recours HARSchbque aert® du ministim de ta Iraneillon ccoleginueej seldake. L'absence de raponse dans un detai de deus mois feh nallis une didsion iclicjo de rejet aul peut ete-meme MM déléree au leinal adnistratitl fearodalemenit complert dans tes, deus moi» sovanf son Intérveron. U de es de meme en cas de décéslon' expliclw à complerdy w nousestion ;
- \* sol par un recours contenlleur devant h urbunakadmitratf lerilcrialo ment compétent Les particuler a et les personnes marales de crolt MM peuvent déposer kur secgurs suprés du tribunal adminisirell vi fappicaten Tefbreccours etlorens eccesiiibg per le ota lname [wlelercowa.at](http://wlelercowa.at).

Annexes  
Anités



Direction départementale  
des territoires

ARRÊTÉ N° DDT-SEFREHUBN-2020-0015  
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 et potentiel radon

La Préfète de 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 ses articles L.125-5 et R.125-23 & R125/27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et les risques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

VU le décret n° 2004-374 du 28 avril 2004 relatif aux pouvoirs des AMMS, > roganisillon l A » faction  
ciée d'rvKHderÉtiadMs les réglons ot depastem ahis, nuis mimaekagn arMedS;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000/0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et les risques technologiques majeurs visée par un plan de prévention des risques technologiques et des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;

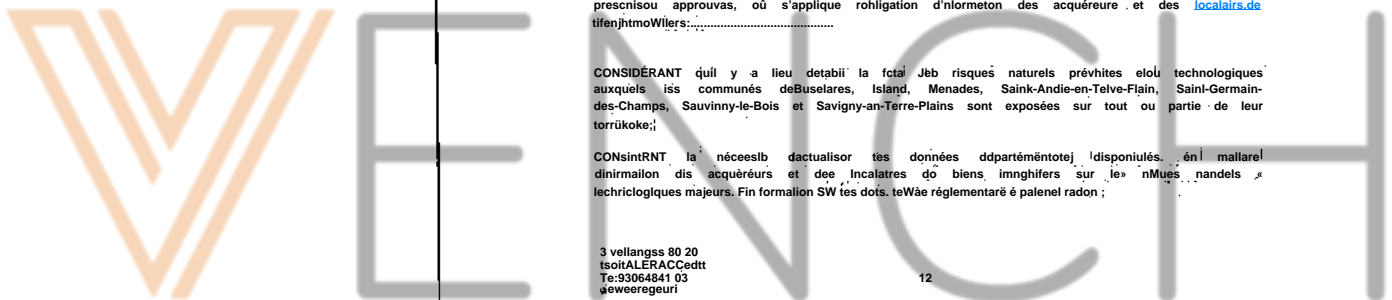
VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN.URN2020-0019 du 30 juillet 2020 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et les risques technologiques majeurs ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de compléter la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un plan 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 sur les risques naturels et les risques technologiques majeurs ;

CONSIDÉRANT que les communes de Buselares, Island, Menades, Saink-Andie-en-Telve-Flain, Sainl-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois et Savigny-an-Terre-Plains sont exposées sur tout ou partie de leur territoire à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un plan 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 sur les risques naturels et les risques technologiques majeurs ;

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 les risques technologiques majeurs. Fin formalion SW tes dots. teWae réglemmentaré é palenel radon ;

3 vellanges 80 20  
tsotIALERACCedd  
Te:93064841 03  
geweeregeuri





Annexes  
Ardiés

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ;

Arrêté

Article 1 :

Le liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer Ur est des risques agricoles et technologiques à tout contact de venue ou de location en application de l'article 1126-5 du code de l'environnement mentionnés dans l'article R.128-25 du DDT:SEFRENURN2020-0019 du 30 juillet 2020 est remplacée par la liste (officielle) présentée ci-dessous.

Article 2 :

Les éléments cadastraux et la mise en œuvre des dispositions 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 Mutons, Lalain, Menades, Saint-André-ep-Terre et Plaine, Seini-Germain-das-Champs, Saulgry-le-Bols, Sevigny-en-Tere-Plaine sont consignés dans le fichier d'informations annexé au présent arrêté.

Article 3 :

La fiche d'informations sur les risques naturels prévus est annexée au présent arrêté. Par un plan de prévention, il est précisé où certaines mesures ont été rendues opposables, notamment que les risques technologiques sont évités par un plan de prévention des risques préventif ou évolutif, le zonage réglementaire de proximité et la commune, ainsi que les zones à potentiel élevé.

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont disponibles sur le site internet de la préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site internet de la préfecture de Yonné.

Article 4 :

Les informations sont mises à jour en application de l'article R.128-25 du code de l'environnement.

Fait à Auzou, le 3 6 JUIL 2020

Le Préfet,

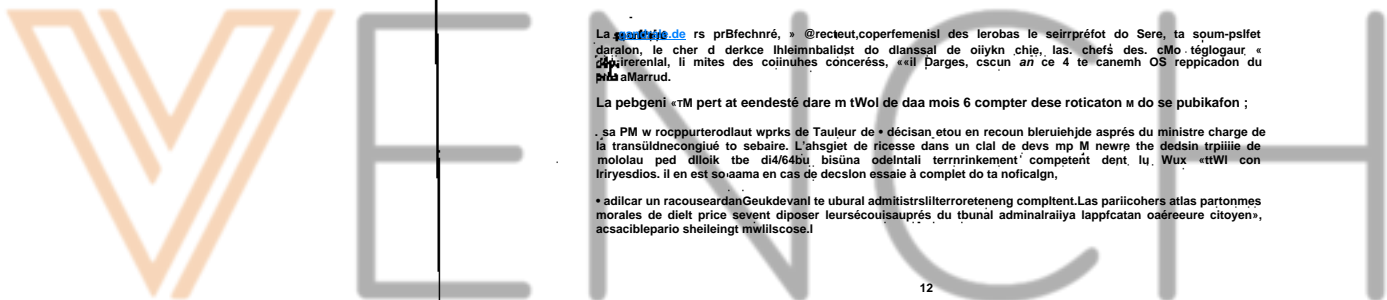
Henri PREVOST

La présente décision est prise en vertu de l'article L.125-5 du code de l'environnement et de l'article R.128-25 du code de l'environnement. Le préfet de l'arrondissement de Yonné, en application de l'article R.128-25 du code de l'environnement, a pris la présente décision en vertu de son pouvoir réglementaire.

La présente décision est publiée au Bulletin Municipal Officiel de la commune de Yonné.

La présente décision est publiée au Bulletin Municipal Officiel de la commune de Yonné.

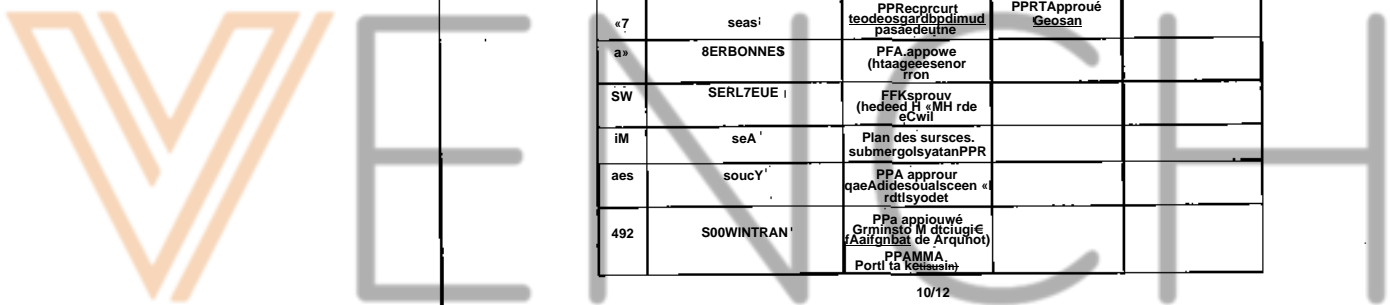
La présente décision est publiée au Bulletin Municipal Officiel de la commune de Yonné.



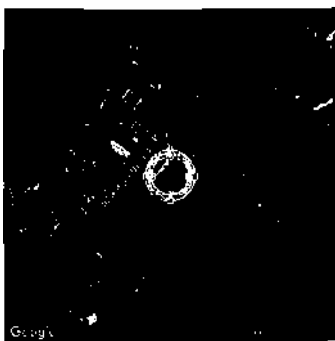
Annexes

A métés

Id	Commune	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)	Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
348	SANTKUBCUBI	PPR approuvé		
249	EANTLÉGER VUBAN	PPR approuvé		Commune spebrdhe sedm shoiste Zwea)
ss	SAINT MAATN qu Terme	PPR approuvé		
MS SA MT MARTIN SUR ARMANCO		PPR approuvé		
MO	SANTMARceteVEA	PPA patent Foripimontdstfe)		
5"	an MAuruceTHZCAILE	PPR p/M Pab d Pales des splp		
992	SANTMORE	PPR approuvé		
184	I & AP&RE	PPA approuvé		tenus kpokm mkathe(e?)
Mi	SAINTS MAGIUNCÉ	PPA approuvé		Commune h pofentel radon vignicat Cune 3
303	« AINTI PALLAYÉ	Plan des sutlaets subokrgiesyalerPPR		
37#	SAUTE VERTI	PPR approuvé		
sn	SAMSNYLESEURÉAL	PPR approuvé		Corimure r pofentel radon vignicat Cune 9
378	aAoaMYIADOS			commune h pofentel aade ugnactif CW» 4
mo	&MGNY EN TERRE PLAINE			Gannu spointtet rden hgnactif CW» 4
ao	' &SNY SUR CLARIS	PPR approuvé		
M2	SEJGNELAY	PPR approuvé	PPRT approuvé (0M88h)	
«7	seas	PPR approuvé	PPRT approuvé Geosan	
a»	8ERBONNES	PFA approuvé		
SW	SERL7EUE	PPR approuvé		
IM	seA	Plan des surscs. submergolsyatanPPR		
aes	soucy	PPA approuvé		
492	S00WINTRAN	PPA approuvé		



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERRS)\*



Roalisé en ligne** par	Médit Immo
Pour la compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro do dossier	2024-08-01 0ENOT
Date de réalisation	12/06/2024

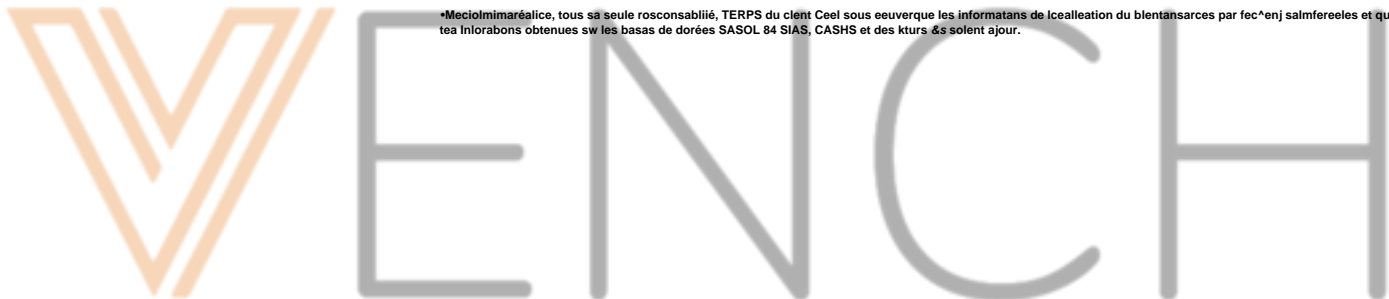
Localisation du bien	Parcelle AC 105 Rue Au Delà du Rû 89420 SAINTE-AGNANCE
Socton cadastrale	AC 105
Altitude	920.22m
Données GPS	Lallude 47.449107 - Longludde 4.080621

Dé signa LJ an du vendeur EN	OTPascel
DésigneBon de l'acquéreur	

Dans lai rayon de 200m autour du bien	Dana un rayon entre 200m at Kom dar bien	Conclusion
		<p>Ace jour elselen ies iformatons ensnîses per te BRGM et te MDDE, l s'avere qu'e moins de 600m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0 sit e pollue (ou polentelleme H t pollua) est ripe rtorié parBASOL, .</li> <li>- 6 ske Industiel electiviédesevice est répertorié par BASIAS..</li> </ul> <p>= dette es t rép o rtor à au total.</p>
		<p>MEDIA Immo 12/06/2024</p>

\* Ce présendocumenn'apour Sut que do comeeciaaer, A TRE#FORMATHF.ATeequbreur ou a tocatakre, las lormatons rendues publiques par TBSt concernant he risques de polluen dee sols.

\*Meciolmimaréalice, tous sa seule rosconsablié, TERPS du client Ceel sous eouverque les informatans de lcealation du bienansarces par fec\*enj salmfereeles et que tea Inlorabons obtenues sw les basas de dorées SASOL 84 SIAS, CASHS et des kturs &s solent ajour.



Document reall sé A périr des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS  
(gliss par te ERCM \* arez de Recherches Gioligiques al U fri res et te Mere > Mivtiro de l Edkg e, du Ovetppeert Quratto eide renerga)

SOMMAARE
<p>Synthèse de vore Bat des Re que de Pohen de* sos</p> <p>Ovestce eue 10*67</p> <p>Certographie des Bios conais 4 rains de 2Mmdu blenelâneke de500duten</p> <p>nvenlako d'e* shes BASOL / BASAS saës 4 weis de 200m de Man 800ndu ben et non toc aisés</p>

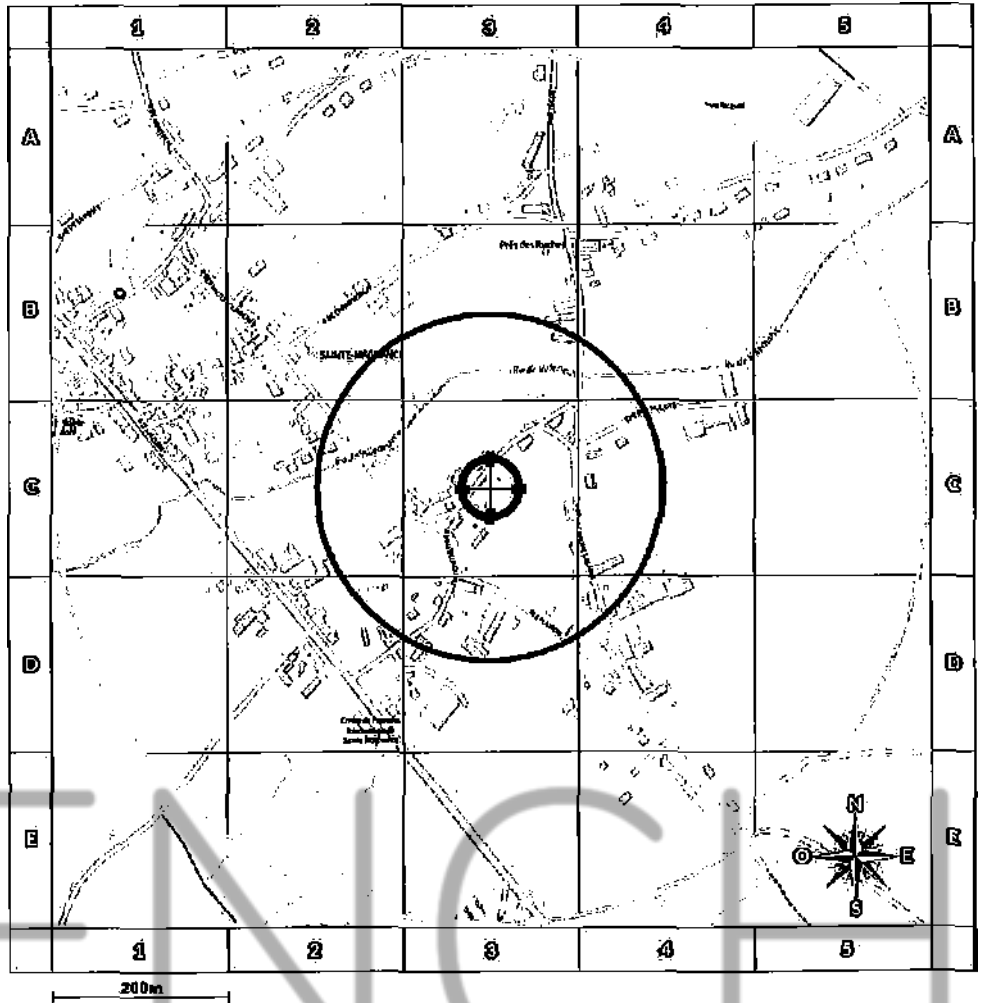
## Qu'est-ce que IERPS ?

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'un dépôt de déchets ou d'une 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 des 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 de sites pollués ?</b></p> <p>Le préfet élabore la liste des sites pollués 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 en fonction de 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 22 décembre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques doit renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner la dernière arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un site, la date de l'arrêté, 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 des activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif • <b>BASIAS</b> : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Actifs de Senice, 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'un éventuel la pollution à son endroit - <b>CASIAS</b> : Carte des Anciens Sites Industriels et Actifs de Senice, présentant l'histoire des activités industrielles ou de services que se sont succédés 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 relatives aux sites et sols pollués 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 à le vendeur ou le bailleur n'informer pas l'acquéreur ou le locataire ?</b></p> <p>« À défaut d'une pollution constatée, le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de dix ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat, selon le cas, de sa faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. Il est recommandé de demander la résolution du contrat aux frais du vendeur lorsque le coût de cette obligation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente » (Extrait du Décret n° 2016-1353 du 12 octobre 2015)</p>

### Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



(yaAsOL; BAsedoconndesdassteselSOLspolnves(olspeterfelerart poku)sj

[ ] aSAS en sClh \*6 : Ease da donmdes « Anelera Sites Musteb et Aavaés de Service

lui aMBAS dont fachaa àt terinde ? Base de sonées FAn lené tes Inastues et AcMádoBonko

[ ] aSAS dont feetaé ds t nconnue Base de données GAncens ates Induistas 91 AcMds de Service

[ ] aSAS \* Site CASAS \* Carte des Ancens Ses Industres si AchEsde Service

( Ergescent du blan )

OZnedo 200m autour du Han

Zone de SCOM autour du bien

Ratrouvez sur cette cartographie un inventaire des alise pollués (ou polendellement pollueés) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos (al gem

Chacun de eus pictos ealdiuni suris pege suivante orece les le lire et son numéro (A2.BI qui vous afa)ront à vous r s pi rer ourle carie. le descriptif complet des oHeo CASIAS est cenecieble s u r ls elle htpsticorimqusegeuwin

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

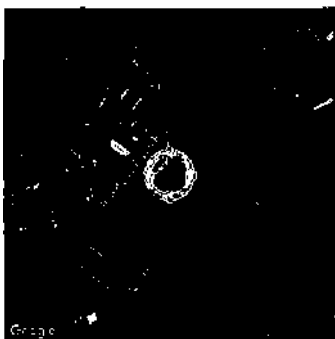
Rapéro	Nom	Actifs des sites élinée 8 moins de 200m	Distance (Eavf/m)
		Aucun rés Liat e rora de 200m	

Rapéro	Nom	Aalluné des sites ohtuéb de 200m 1500a	Distance (Eavf/m)
		Aucun résultat de 200m à 500m	

Nom	Adliia dosakesnonlocalads
	Aucun SM non bes/s@

WENCH

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



Réalis en ligne* par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024-06-010ENOT
Date de réalsallon	12/08/2024

Loeal Isa Uon du bien	Parcelle AC 106 Rue Au Del du RO 69420 SAINTE-MAGNANCE
Section cadastrale	AC 105
Altitude	320.22m
Donnée GPS	Latitude 47.449167, Longitude 4.080521

Désignatlan du vendeur	ENO [REDACTED]
Dasignalon de Paeeqéur	1

**RÉFÉRENCES**

Seule base concernée le ICPE suies parle DREAL (Direebons régionales de femironnement, derarnâpemanle du logement pour la majeriédes établissements industrials etlesDCSIPP (Directsns départemer alés (de la cohésion sociale et) de la protection des populâons) pourles établissements agricoles, les abadolrs et les équriss ages et certain» aures act ids sgroelimental res, a\*o d lsencto n en etribul du bps CTCPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Putes) delcui principale et des rubriques de le nomendatra des Installation» classées pou rlesquelles l'etabissementindustrial est tuions».

**GNÉALOGIE**

Celle base cnnbartes instslstions soumise è eulorsaln ou a enregiskemen(enconsigton, enfonctionnemeniou en cssatn dadndé) Les données prodennentoune extraction de la besededonnés fournie parle Ministèrede lcologie, du dévelooppementdurableetde Energia (MEDDE) etfe géolocalisatlan eat effectuée sud la base des coordonnées LemberindiquéesdansTexbracion,

**QUATÉDES DONNÉES :**

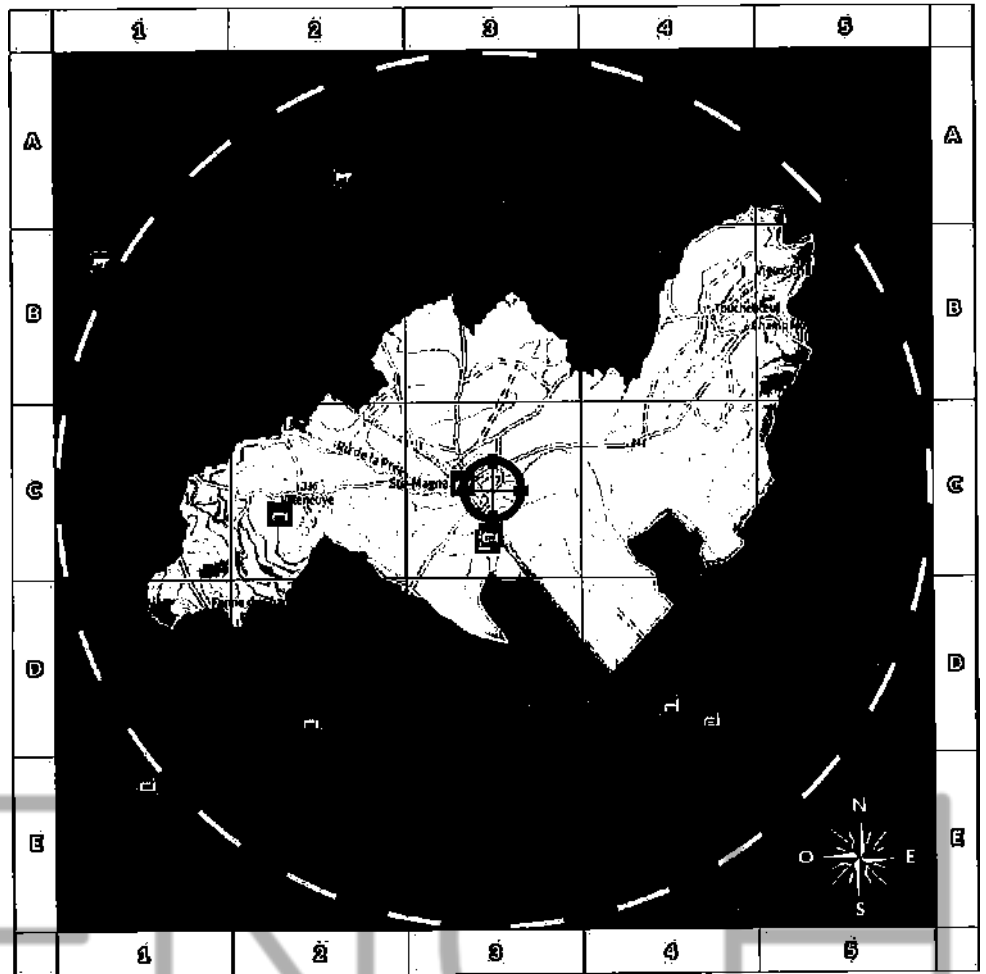
Le nheeu de précision de la localisaton indiqué en etibutpourchaque ICPEestvariable ; Elles psuventetr localiséesau CenUe de la communt concernée, l ledesse postale, à leurs coordonnées e précises ou leur valous initiale.

\* Ce prise nt doeu ment n'e pour but que de communiquer, A TITREINOFIATIF, è les ln fera Atone rendues publiques par Bel.  
\* Mda Mvno redise, tous ta seul n spansab HW, ICPE du client Ceel sous cowed que tes lAformation de loealeeten a bien ranmigés par te cifent solent exeetes et que los lrfomations obtenues sur les bases de données solant à jour.



<b>SOMMARRE</b>
Synudse du -mtrn Cussdes pour te Pratacton de "Ewrennamert CatograpNiedes cR nvenukredesLFE

Cartographie des (CPE)  
Commune de SAINTE-MAGNANCE (89420)



tune Sereso  
tunezonevoso  
[cm  
G Erplacerañdu Ken

teBuegedeporc  
ta asuege de bovin  
2A8vagodovdaDs  
\*TZoned60comafour dublen

Retrouver sur cette cartographie un Inventaire des Invasions Classées pour la Protection de "Erdiranomestuudes S moma de 500m dubenropsésentés parks kosmmGGe".  
Chacun d ces pletos ast ddtail cur b page suivante gr4ee A sa letire el son numéro (A2, W... quif vous aideront 3 vous repérer sur te carte.



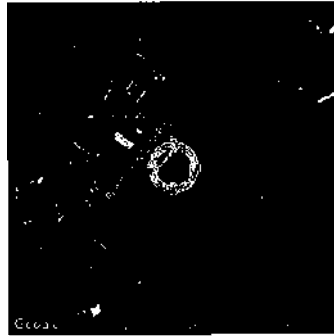
**Inventaire des ICPE**  
 Commune de SAINTE-MAGNANQÉ (894M)

napéro	sozdln	wm	Adresse	Betdacié Régime	Savess Prlerits Nationale
ICPEdtwedsB molosde 9000m du A/M					
<b>K</b>	Vaurhual	GAECDESSRLEeS	12 Chertn Rouvray Vileneuve 99420 Sahike-egnanee	heonnu NCONNJ	NonSevese IN I
<b>e</b>	Valsurhido	PONEScR	88420 STE MAGNANC	E w plolaton avec lira NCON I	NonSeveso NON
<b>4</b>	Valeur htab	WRNFOSE	89420 STE MWGNANCE	En findexplstion NCoN	NonSeveso NON
<b>g</b>	Valeur hialo	SOCEIE Ds sArFErS oeLesT	72ieuteAVALLCN 89420.Sente Magnaneg	81 exploitalon avec are ION	NonSeveso ou
<b>a</b>	Velewe htle	COUS FRANCE	72rueT Aveln 89420 Sante-Megnance	E explonabon «MA lira NoreNUI	NonSeveso NON

Noa	adroceo	Bodaetivité Régime	SevSSO Priorité Matloote
ICPE diluets A phu de 5000m du blon			
AUCunIOEâ0M(te5mil-clU utan our la commune SANTE MAGNANCE			



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



Réalisé or ligna* par	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numro de dossier	2024-08-01 ØENOT
Date do réalisation	12/06/2024

Localisation du bien	Parcelle AC 105 Rue Au Dell du RO 88420 SAINTE MAGNANCE
Section cadastrale	AC 105
Altitude	320.22m
Données GPS	Latitude 47.449167 . Longitude 4.080621

DAdgrullondu vendeur	[REDACTED]
Désignation de Pacquérou	[REDACTED]

\* Mette inn rlaXse, se w se seule responsabill, JENSA du UlenL Geel sous eewe eve res infarmont de localisation du ofan transmises pa' h tSen/ soleef MMM et qus fes informations obtenues ai'its B ases de ointes tolent è ftw

EXPOSITION DELINEUBLE AU REGARD D UN CU PLUSIGU s PLANSGEPOSITONAU NRUIT

Mnmposio00ACTOS.

WENCH

**SOMMLADRE**

Sythese de vorra aa des Musanees Sonores ABdornes  
mprime onielt (foullou m alvekkonej  
Cartogiarhle  
Preserpdans d'ubarésme appleaths dare es zenes de brui des Aérodomes

### Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 1112-1 et L 1112-2 du Code de l'Urbanisme

Les senes debrildes ant Terpoelun « u brutt-conspwentaas corndan Cubantmfut L 112-docodo de Trbanlama) « l dolvest see live Bro nettees \* l'occesion de toute ceselea, raeadene censimaaednirmsblilire.

Cel Etat rat établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral du [ ] mlséjour

Adresse de l'immeuble : Parcellis AC 106 Rue Pu Delà du RC 88420 SANTE-AGNANCE  
Cadastré : AC 105

Situaa tlo: do l'immicuitle ou regüid d'un ou pluslours plans d'exposillon ouLruli (PEB)

a LSmmauble est sists dans le perimare-dur PS [ ] 1 ouIQ nenQ

[ ] éwto | [ ] approuvé O [ ] date

1 si MA nom de l'sdrodrome :

> Limmeubleesiconcame par des prescriptions de kaveuxdfinsoncrisaton [ ] 2 out nani

2slou,les va taux presaks ontété réalisés [ ] o mnJ

a LimmeubleestlsédenelopérimetedunevtePEB [ ] 1 ouIQ non (T)

[ ] aôweéO | [ ] sproutO | [ ] date

1 tl oul, nom de leéradrome ;

Sitision de finineubl ? au regard du zonage ill'i. r plan d'u s utilio: Ju bruit

> Limmeublese stue dans une a ne de brull d'un plan d'epositen au brut définie comme :

zone A<sup>1</sup> C zone B<sup>3</sup> C 20n0C<sup>4</sup> sanoD<sup>4</sup> \* |  
forte — forte— modérée

1 Matas a ----

2 liai Utiv eiasa,nee ebubfrdoLi dddctsse &

Mas we ioiss lete w vus [ ] le Jet de rWb ee A zledu iwu

Documentents de référence pe «k citant la focalisation dA l'immeuble zu regard de: nulsnsenspri \*c> [ ] i 0 11 conptc

Consulaten e n ligne aur hasé lww/geoportailgouv.tridonneesiplan-exposillon-au-brull-peb  
Plen disponible en Prefecture etou en Mairie de SAINTE-MAGNANCE

Vendeur + Acquéreur

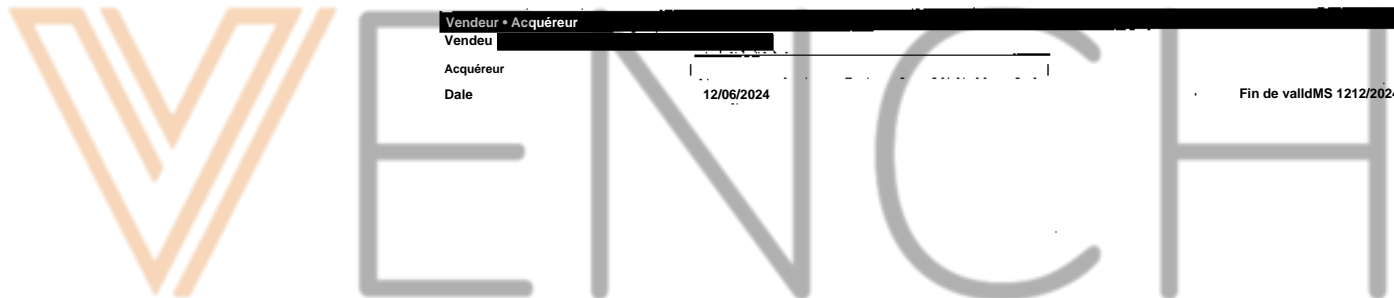
Vendeur

Acquéreur

Dale

12/06/2024

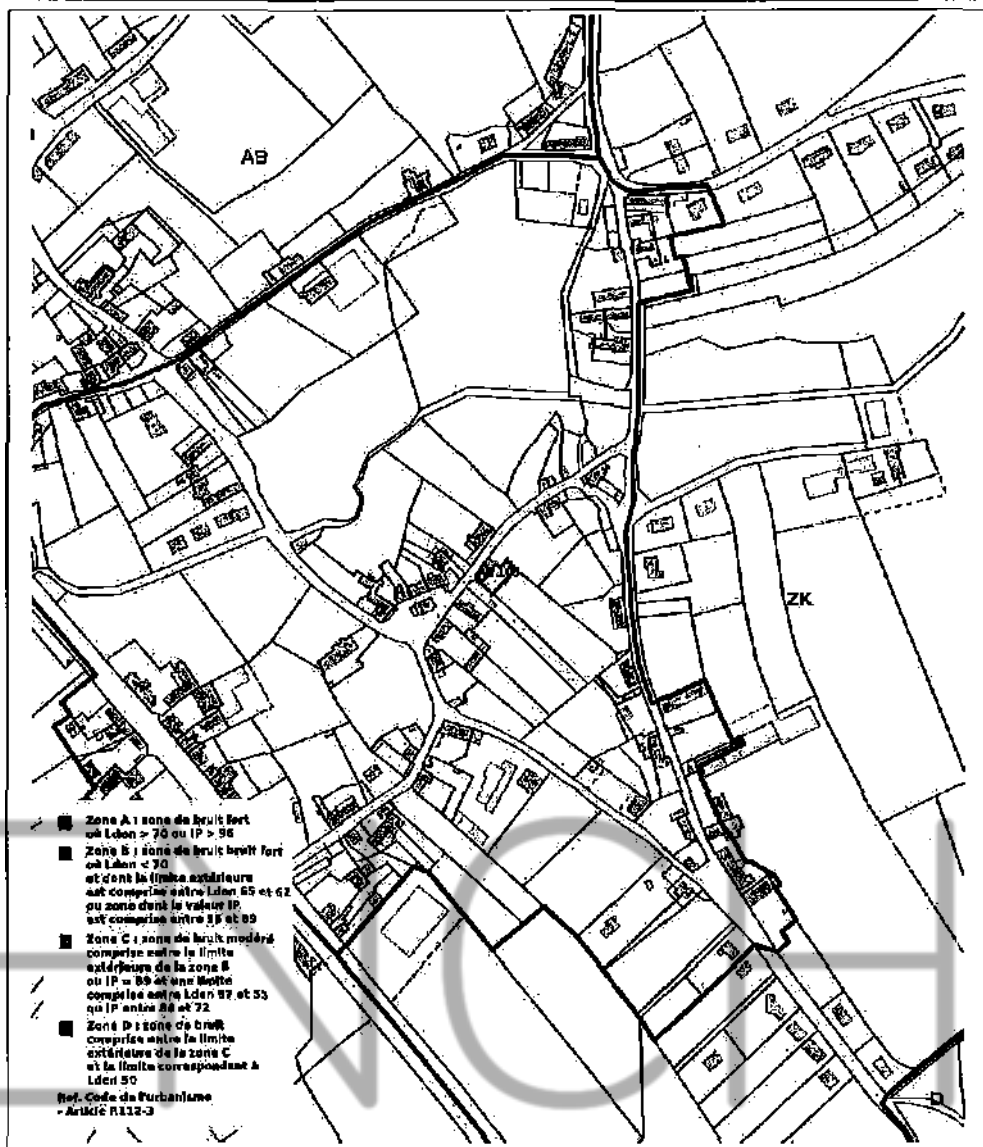
Fin de validMS 1212/2024



«e us s MM es » vando « M ta. m daserd « IM irdégys ou dat M dayrnath kMw \* 001 tarngze, seen U ee i U promess » de verte ou A dUM « promesse A Facto adher  
«i vvto«i zaectratdeleationcuernestce actes seretépule suruninnguehg ren hlll « e Ma anneré A recietwawada M eu 4chsan, acomeal pruN en eu de rees  
lrtam rinn sw ks misante » sendes WW». Poor en az-ch phy, commet le te i Rtna 64 BPi M Ml» 18/6 do acongqyas « « dder  
hpsolutre.esélegte-sellura. 90» W

PHBL 44 a qncten de eeldccumen d'gsePaccagtatn des &aseOënkalea deVerze.Gpariddesetste sde lipsdrawnneturabssetn  
esQeMdalmma Sege soda : 024 rue Lenis Baude 61160 CORBEL EGS0NNESRCIEVAY TS 876 813. RCP GENERALI N°® 5 288

### Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



PRESRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELES	ZONC 0		
Legecirots nicegake à l'acthié de l'sfredremt, hotie de rayagens en traast			
Le ira eau de fincia nkçesoles aox ethités leduskridesonnigondaled admises dans le tone			
famelle d'hbitsdod direct mm al 11b m héceadafresà PtcUeHi agricole	dihGetseeteun ssjuutüdd		
tremeuble d'bablaton directement 11b • okibas à l'ecthi « séropealliquy	"2 al.		
Canstrortions l tageindustrikl, tonnrtis 1 et agrkok	ihddænpudedsie Phmiolaidaitanlopouh		
Equiseetpublieju ealleelifs			
Melecs d'lbuiko indiridodesme l groupées		Eecce	
kaneiblescollerve l unge d'habhaton			
fabitab groupé QTommement, -) pures réddenüles de lobiss			

HABITAT EXISTANT	ZONC 0		
Opérabons de rénerstion, dé rabiillstan,d'amdsraton, d'estendon muréecu de recndrak de* toretndons asiianies			
Opérstius de réhabtditsilon et de réomngentwbris gutpermene le mnanidhhmiaa ubabin de» quatles oo vibgoestlams			

Colmenole Mowvuks 0 HABITAT EBANT		
welorké sous réserve deinerres d'solaton ocousülque		

© DGAC 2004