



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 29 00
julie89@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 24122791

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE
CLOS DES VIGNES
Bâtiment Coulanges - C1
89000 AUXERRE

Date d'édition du dossier

13/12/2024

Donneur d'ordre

M.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amianté⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mérule⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA)⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
**2 et 4 Avenue Charles de Gaulle
LE CLOS DES VIGNES
Bâtiment Coulanges - C1
89000 AUXERRE**

Date d'édition du dossier
13/12/2024

Réf. cadastrale
EV / 227

Donneur d'ordre
M.

N° lot
44 et 207

Descriptif du bien : Appartement

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

**AMIANTE****Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)

**PLOMB****Absence de risque d'exposition au plomb**

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 12/12/2025
Location : 12/12/2030

**ÉLECTRICITÉ****Absence d'anomalie**

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 12/12/2027
Location : 12/12/2030

**DPE****209 kWh_{EP}/m²/an****209 kWh/m²/an****C****21 kg CO₂/m²/an**

Limite de validité :
12/12/2034

Consommation en énergie finale : 135 kWh/m²/an

**ERP****Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
12/06/2025

**SURFACE PRIVATIVE****46,51 m²**

Surface non prise en compte : 19,77 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES	
Bâtiment Coulanges - C1		
Référence cadastrale :	EV / 227	
Lot(s) de copropriété :	44 et 207	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Avant 1949	



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. — 4 Avenue Charles de Gaulle 89000 AUXERRE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :

Benjamin COUPECHOUX

Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention

Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics :

BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE

N° SIRET : **447 575 069 00011**

Compagnie d'assurance :

AXA

N° de police : **10755853504**

Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24122791 #A
Ordre de mission du :	06/12/2024
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	HUISSIER DE JUSTICE SELARL PASSET DEGRUSON (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâties
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâties en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièvement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire 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. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **11/12/2024**

Rapport rédigé à **AUXERRE**, le **13/12/2024**

Opérateur de repérage : **Benjamin COUPECHOUX**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES
7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 29 00
SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accès.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement

CARACTÉRIQUE	Identifier	Commentaire
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiante
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
		Présence d'amiante
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièremet dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 2ème étage Séjour cuisine	3	Mur Placoplâtre Peinture (A)		
	4	Mur Placoplâtre Peinture (B)		
	5	Mur Placoplâtre Peinture (C)		
	6	Mur Placoplâtre Peinture (D)		
	7	Mur Placoplâtre Peinture (E)		
	8	Mur Placoplâtre Peinture (F)		
	9	Sol Parquet flottant		
	10	Mur Placoplâtre Peinture (G)		
	11	Mur Placoplâtre Peinture (H)		
	12	Mur Placoplâtre Peinture (I)		
	13	Mur Placoplâtre Peinture (J)		
	14	Mur Placoplâtre Peinture (K)		
	19	Mur Placoplâtre Peinture (A)		
	20	Mur Placoplâtre Peinture (B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 2ème étage	21	Mur Placoplâtre Peinture (C)		
	22	Mur Placoplâtre Peinture (D)		
	23	Mur Placoplâtre Peinture (E)		
	24	Mur Placoplâtre Peinture (F)		
	25	Plafond Placoplâtre Peinture		
	26	Sol Parquet flottant		
	28	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	29	Mur Plâtre Papier Peint (B)		
	30	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
	31	Mur Faïence (B)		
Salle de bains	32	Mur Faïence (C)		
	33	Mur Faïence (D)		
	34	Plafond Placoplâtre Peinture		
	35	Sol Carrelage		
	38	Mur Placoplâtre Peinture (A)		
Appartement 2ème étage	39	Mur Placoplâtre Peinture (B)		
	40	Mur Placoplâtre Peinture (C)		
	41	Mur Placoplâtre Peinture (D)		
	42	Plafond Placoplâtre Peinture		
	43	Sol Parquet flottant		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers bronchopulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Rapports précédemment réalisés

Néant

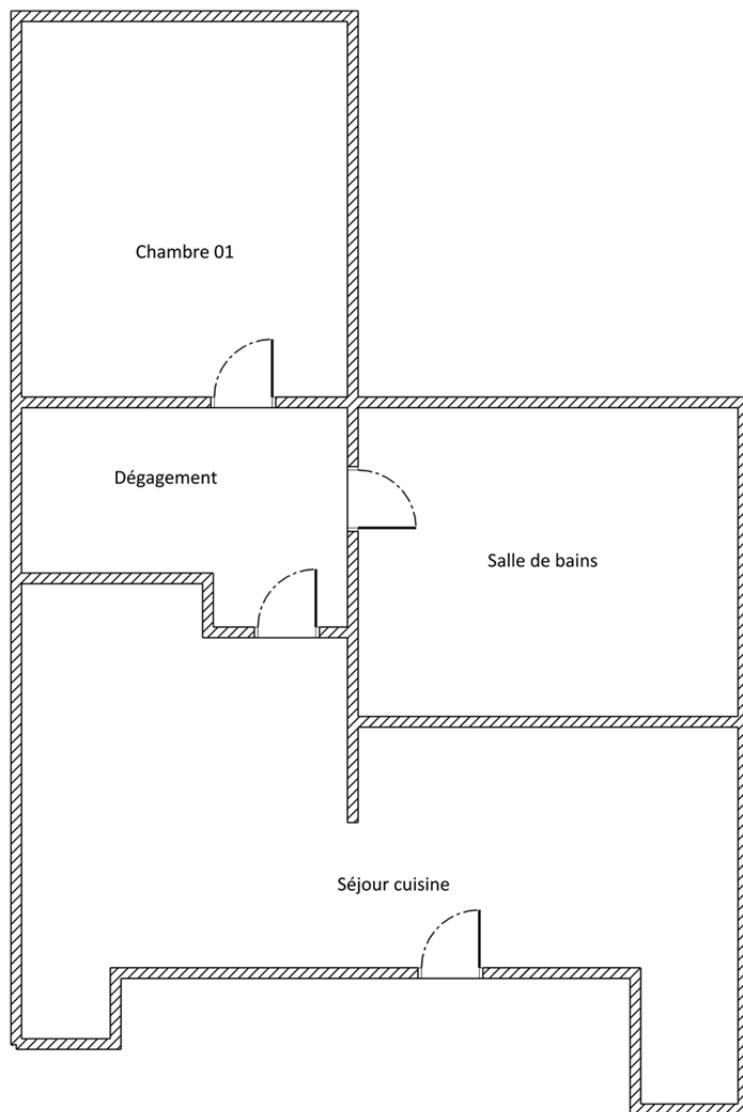
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i>
<i>N° dossier :</i>	24122791 #A		
<i>N° planche :</i>	1/1	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis
<i>Origine du plan :</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau :</i>

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE D'ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

BOURGOGNE CONTROLES
Monsieur Benjamin COUPECHOUX
7 Place de l'Aquitanie
89000 AUXERRE

AXA

Bénéficiaire du contrat n° 307508351504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités exercées par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Assurer les responsabilités édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 273-1 à R 273-4 et L 273-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes suivants :
- Garantir l'assuré contre les conséquences pénales de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont assurées les responsabilités civiles résultant de l'exercice de l'activité d'assureur, personnes physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ayant été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Reprécage liste A et B, constitution du DAPP et de CTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, reprise liste C, reprise avant travaux immobiliers, état, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tous les cas de figure et dans toute situation quelconque tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Assurance AVEC mention)

Reprise amiante avant travaux autres immobiliers (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic gestion des déchets (DGD)

Conseil de gestion d'espaces au plomb (CIEP), parties privatives et parties communes

Rapport de diagnostic de présence

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'ouvrage

Diagnose terrain avant vente, parties privatives et parties communes

Etat de terrains avant vente

Etat de terrains avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Ménager

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation thermique sans mise en œuvre des préconisations

Audit thermique et diagnostic de bâtiment, en tenant compte qu'un seul logement

Relevé de bilan thermique : thermographie infrarouge

Mesure surface privative (Carref)

Mesures sur façade habillée et sur plancher - Reliefs de surfaces

Plan de rénovation et état de la couverture de toutes sortes de conception

Relief de toiture pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immuable PERVAL / Bient

Etat des lieux locatifs

Constat sécurité incendie

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs d'humidité

Diagnostic de sécurité

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (LNUA)

Etat des nuisances sonores intérieures (LNP)

Constat sécurité phonique

Militaires de copropriété, tantimises de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Partiaulement de Travaux (PPPT)

Conseil et étude en rénovation thermique

Contrôle du recouvrement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques déclarés à l'étranger dès lors que ces derniers doivent être assurés conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 13 mai 2024 au 31 janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, pour la Société AXA

Ministère de l'Intérieur
Département de l'Assurance et de la Sécurité Sociale
Direction Générale de l'Assurance et de la Sécurité Sociale
Tél. 01 53 62 00 00 - Fax 01 53 62 00 01
Courriel : diagnostic@assurance.gouv.fr

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée
Siège social : 155, Terrasses de l'Aixte - 03771 Nourrit Cedex 733 057 600 R.C.S. Nantaise
Enregistrée sous le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 732 057 400
Opérations d'assurances autorisées de TVA : art. 361-C-001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

La certification
QUALIXPERT
des diagnostics

Certificat N° C1718

Monsieur Benjamin COUPECHOUX

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

LCC 17 Rue Blaizot - F-67000 Strasbourg
Tél. : 03 82 72 06 12 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - RCS 712083395 EIN 037 832 00016

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

julie89@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 24122791 #P

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES Bâtiment Coulanges - C1	
Référence cadastrale :	EV / 227	
Lot(s) de copropriété :	44 et 207	N° étage : Sans objet
Nature du bâtiment :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Contexte de la mission :	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant mise en location <input type="checkbox"/> Avant travaux dans les parties communes	



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : M. - 4 Avenue Charles de Gaulle 89000 AUXERRE
Donneur d'ordre : M. - 4 Avenue Charles de Gaulle 89000 AUXERRE

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 13/12/2024
Mission réalisée le : 11/12/2024
Auteur du constat : Benjamin COUPECHOUX
Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504
Validité : du 01/01/2024 au 01/01/2025

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : HEURESISS Pb200i
N° de série : 1799
Date chargement source : 27/05/2024
Nature du radionucléide : 57 Co
Activité : 185 MBq

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non
Par des enfants mineurs : Oui Non
Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	44	3	41	0	0	0
Pourcentage	100,00 %	6.82 %	93.18 %	0 %	0 %	0 %



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24122791 #P
Ordre de mission du :	06/12/2024
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic :	Benjamin COUPECHOUX Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien :	Avant 1949
Occupant des parties privatives :	<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire :
Accompagnateur(s) :	HUISSIER DE JUSTICE SELARL PASSET DEGRUSON (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

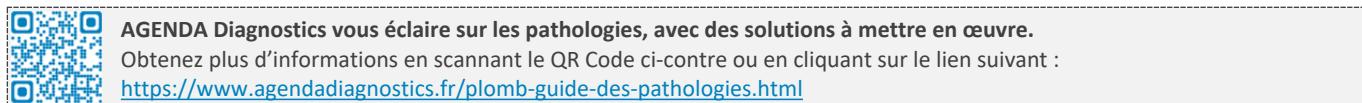
Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ 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, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHESE DU CONSTAT

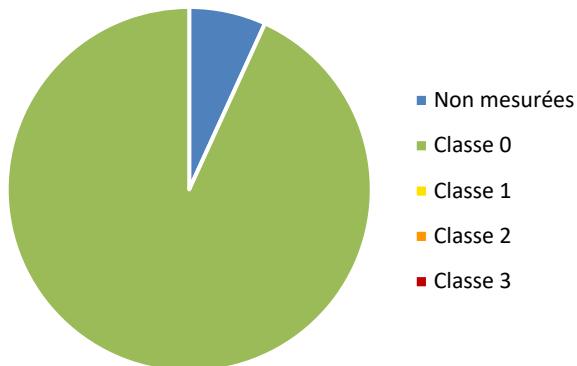
**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'absence de risque d'exposition au plomb.**

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



Répartition des unités de diagnostic



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

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- ▶ Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- ▶ Classe 0 : $< 1 \text{ mg/cm}^2$
- ▶ Classe 1 : $\geq 1 \text{ mg/cm}^2 +$ Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : $\geq 1 \text{ mg/cm}^2 +$ État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : $\geq 1 \text{ mg/cm}^2 +$ Dégradé (D)

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	X	
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	X	
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI		
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	X	
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	X	
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	X	

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm^2 .

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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 3) : 1 mg/cm^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^2) ;
- 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^2) ;
- 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^2), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
≥ seuil	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillement, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm^2)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
84					Mesure test	1,0			

Appartement 2ème étage Séjour cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm^2)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2					Ouvrant	0,5			
3	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
4					Ouvrant	0,5			
5	E	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	
6					< 1 m	0,2			
7	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
8					< 1 m	0,2			
9	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	



N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
10	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
11					> 1 m	0,3			
12	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
13					> 1 m	0,1			
14	E	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
15					> 1 m	0,4			
16	F	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
17					> 1 m	0,3			
18	G	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
19					> 1 m	0,3			
20	H	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
21					> 1 m	0,6			
22	I	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
23					> 1 m	0,5			
24	J	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
25					> 1 m	0,4			
26	K	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
27					> 1 m	0,1			
28	PL	Fenêtre de toit - Intérieur	Bois	Vernie	Ouvrant	0,2		0	
29					Dormant	0,2			
30	PL	Fenêtre de toit - Extérieur	Bois	Vernie	Ouvrant	0,3		0	
31					Dormant	0,2			

Nombre d'unités de diagnostic : **15**

Nombre de mesures : **30**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Appartement 2ème étage Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
32	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
33					Dormant	0,1			
34	E	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
35					Dormant	0,1			
36	F	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
37					Dormant	0,4			
38	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
39					> 1 m	0,6			
40	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
41					> 1 m	0,3			
42	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
43					> 1 m	0,3			
44	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
45					> 1 m	0,2			
46	E	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
47					> 1 m	0,5			
48	F	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
49					> 1 m	0,5			
50	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Nord	0,5		0	
51					Sud	0,2			

Nombre d'unités de diagnostic : **10** Nombre de mesures : **20**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Appartement 2ème étage Salle de bains

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
52	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
53					Dormant	0,1			
54					< 1 m	0,4			
55	A	Mur	Plâtre	Papier Peint	> 1 m	0,4		0	
56					< 1 m	0,3			
57	B	Mur	Plâtre	Papier Peint	> 1 m	0,3		0	
58					< 1 m	0,5			
59	D	Mur	Plâtre	Papier Peint	> 1 m	0,3		0	
60					Nord	0,5			
61	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Sud	0,4		0	
62					Gauche	0,5			
63	A	Plinthe	Bois	Peinture	Droite	0,4		0	
64					Ouvrant	0,5			
65	PL	Fenêtre de toit - Intérieur	Bois	Lasure	Dormant	0,3		0	
66					Ouvrant	0,4			
67	PL	Fenêtre de toit - Extérieur	Bois	Lasure	Dormant	0,1		0	
-	B	Mur		Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Mur		Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Mur		Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **11** Nombre de mesures : **16**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Appartement 2ème étage Chambre 01

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
68	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
69					Dormant	0,6			
70	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,6			
71					> 1 m	0,2		0	
72	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,6			
73					> 1 m	0,6			
74	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
75					> 1 m	0,4			
76	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,5			
77					> 1 m	0,1		0	
78	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Nord	0,3			
79					Sud	0,6		0	
80	PL	Fenêtre de toit - Intérieur	Bois	Lasure	Ouvrant	0,3			
81					Dormant	0,1		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
82	PL	Fenêtre de toit - Extérieur	Bois	Lasure	Ouvrant	0,3		0	
83					Dormant	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic : **8** Nombre de mesures : **16**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

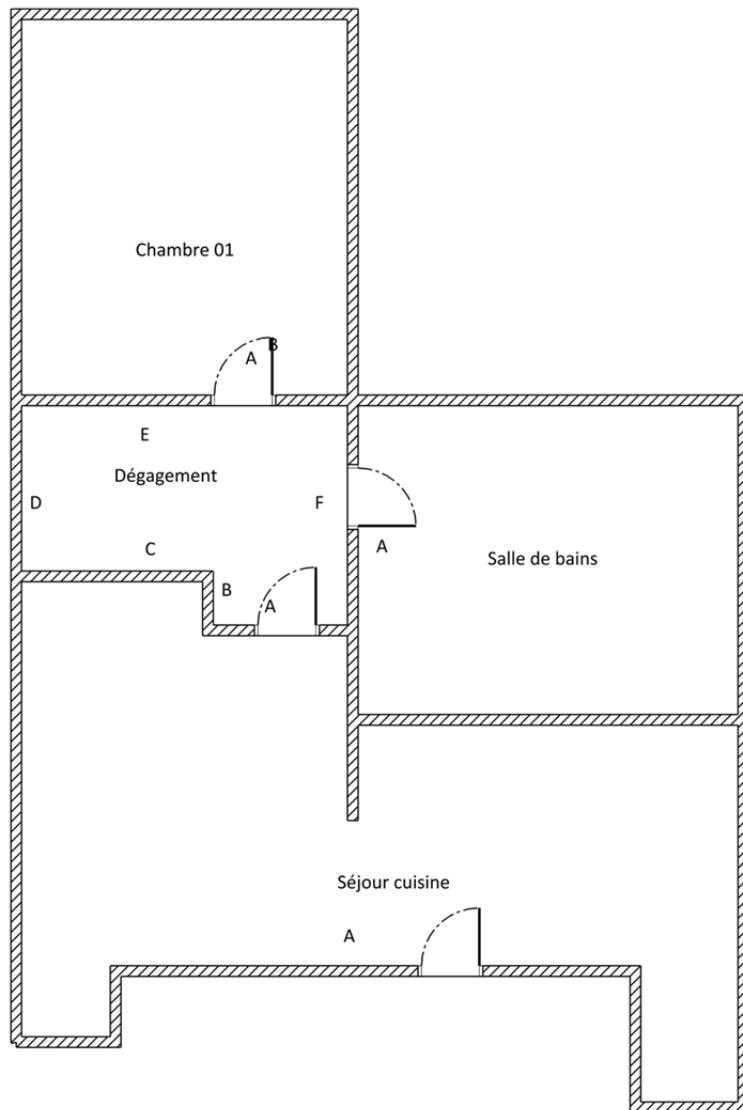
ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES Bâtiment Coulanges - C1 89000 AUXERRE
N° dossier:	24122791		Bâtiment – Niveau:	Appartement - 2ème étage
N° planche:	1/1	Version: 1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

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

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en 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 avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE	
AXA France IARD, atteste que : BOURGOGNE CONTROLES Monsieur Benjamin COUPECHOUX 7 Place de l'Aqueduc 89000 AUXERRE Bénéficiaire du contrat n° 10758831504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences préunaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités exercées par ce contrat. Ce contrat a pour objet de :	
<ul style="list-style-type: none"> - assurer les responsabilités édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié au article R 271-3 à R 271-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ; - Garantir l'assuré contre les conséquences préunaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir : 	
Sont toutefois exclues de l'assurance les responsabilités résultant d'un acte ou d'une omission de l'assuré, personnes physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'encourage, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :	
Repérage liste A et B, constitution du DAPP et de GTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immobiliers, état, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tous les cas, dans le cadre d'un diagnostic immobiliaire dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annonce AVEC mention) Diagnostic amiante avant travaux autres immobiliers (ouvrages et infrastructures de transport)	
Diagnostic gestion des déchets (DGD)	
Constitution d'ouvrage au plomb (COP), parties privatives et parties communes	
Repérage de terrains avant travaus	
Mesures de concentration en plomb dans les poussières	
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes	
Etat de l'eau	
Diagnostic terrain avant vente, parties privatives et parties communes	
Etat de terrains	
Etat parasitaire - Diagnostic Matriel	
Diagnostic thermique (DTS) tous types de bâtiments	
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté	
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées	
Contrôle et étude en rénovation immobilière sans mise en œuvre des préconisations	
Audit technique et diagnostic de bâtiment, comprenant qu'un seul logement	
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge	
Mesures surface privative (Carrez)	
Plans et relevés pour la réalisation d'une partie de plancher - Reliefs de surfaces	
Relevé de cotés pour la réalisation d'une partie de plancher - Reliefs de surfaces	
Plan de desserte et localisation de toute partie de conception	
Relatif de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation	
Fiche de renseignement immobile PERVAL / Bien	
Etat des lieux locatifs	
Contrôle de la sécurité incendie	
Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité	
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations	
Installation de détecteurs de fumée	
Diagnostic de sécurité	
Diagnostic de performance numérique	
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel	
Etat des nuisances sonores aériennes (DNRA)	
Etat de l'isolation phonique (EIP)	
Constat sécurité piscine	
Millimètres de copropriété, tantimes de charges	
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Partiellement de Travaux (PPPT)	
Contrôle du recouvrement au réseau public de collecte des eaux usées	
Diagnostic accessibilité handicapés	
Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.	
La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. La validité cesse pour les risques déclarés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation considérée. La présente attestation est valable pour la période du 13 mai 2024 au 31 janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contraire.	
Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, pour la Société AXA	
 Ministère de l'Intérieur Direction Générale de la Sécurité publique Direction Nationale de la Sécurité et de la Protection de la Population Direction Nationale de la Police et de la Gendarmerie	
AXA France IARD SA Siège social : 333, Terrasses de l'Ayche - 69371 Villeurbanne Cedex 732 057 R.C.S. Lyon Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 400 Opérations d'assurances autorisées de TVA : art. 363-C (00) - sauf pour les garanties perdues par AXA Assurance	

ATTESTATION

Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostics	
Certificat N° C1718 Monsieur Benjamin COUPECHOUX	
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / P16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.	
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :	
Amiante avec mention	
Certificat valide Du 24/02/2021 au 23/02/2028	
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyte, gaz, plomb et termitie, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	
Constat de risque d'exposition au plomb	
Certificat valide Du 11/01/2021 au 10/01/2028	
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyte, gaz, plomb et termitie, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	
Etat des installations intérieures de gaz	
Certificat valide Du 14/01/2021 au 13/01/2028	
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyte, gaz, plomb et termitie, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	
Etat des installations intérieures d'électricité	
Certificat valide Du 01/03/2021 au 29/02/2028	
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyte, gaz, plomb et termitie, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	
Certificat valide Du 14/01/2021 au 13/01/2028	
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.	
Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024	
Marjorie ALBERT	
<small>Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.</small>	
<small>LCC 17 Rue Blaizot - 69160 Villeurbanne Tél. : 05 83 72 06 12 - www.qualixpert.com SAS au capital de 8000 euros - RCS 712081433 017 832 00016</small>	

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

julie89@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 24122791 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse :	2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES Bâtiment Coulanges - C1
Référence cadastrale :	EV / 227
Lot(s) de copropriété :	44 et 207
Type d'immeuble :	Appartement
Année de construction :	Avant 1949
Année de l'installation :	> 15 ans
Distributeur d'électricité :	Enedis



Étage : **Sans objet**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **C1**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **M. – 4 Avenue Charles de Gaulle 89000 AUXERRE**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**

Propriétaire : **M. – 4 Avenue Charles de Gaulle 89000 AUXERRE**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**
Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24122791 #E1**

Ordre de mission du : **06/12/2024**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **HUISSIER DE JUSTICE SELARL PASSET DEGRUSON (Huissier)**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) 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 (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation :</u> Appartement 2ème étage Dégagement <u>Précision :</u> Luminaire métallique	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 - (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 - (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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous 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.

	AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre. Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html
--	--

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	



DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

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

Néant



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/12/2024**

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**

État rédigé à **AUXERRE**, le **13/12/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/12/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/12/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE 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.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES 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.



MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

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 plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGÉANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE 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 (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Séjour cuisine
Index Heures Pleines	5187



Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Séjour cuisine
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	4 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
3	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Séjour cuisine
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE D'ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

BOURGOGNE CONTROLES
Monsieur Benjamin COUPECHOUX
7 Place de l'Aquitanie
89000 AUXERRE

AXA

Bénéficiaire du contrat n° 307508353504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités exercées par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Assurer les responsabilités édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 273-1 à R 273-4 et L 273-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes suivants :
- Garantir l'assuré contre les conséquences pénales de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont assurées les responsabilités civiles résultant de l'exercice de l'activité, envers tiers, personnes physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Reprécage liste A et B, constitution de DAPP et de CTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, reprise liste C, reprise avant travaux immobiliers, état, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tous les cas de figure et dans toute situation quel que soit le type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Assurance AVEC mention)

Reprise amiante avant travaux autres immobiliers (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic gestion des déchets (DGD)

Conseil de gestion d'espaces au plomb (CIEP), parties privatives et parties communes

Rapport de diagnostic de présence

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'eau

Diagnose terrain avant vente, parties privatives et parties communes

Etat de terrains avant vente

Etat de performances énergétiques

Etat parasitaire - Diagnostic Ménager

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation thermique sans mise en œuvre des préconisations

Audit thermique et diagnostic de bâtiment, en tenant compte qu'un seul logement

Recherche de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesure surface privative (Carref)

Mesures sur façade habillée et sur plancher - Reliefs de surfaces

Plan de rénovation et estimation de toute activité de conception

Relatif de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immuable PERVAL / Bier

Etat des lieux locatifs

Constat sécurité incendie

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic de sécurité

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (LNUA)

Etat des nuisances sonores (LNSP)

Constat sécurité poussière

Militaires de copropriété, tantimises de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Partiellement de Travaux (PPPT)

Conseil et étude en rénovation thermique

Contrôle du recouvrement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques déclarés à l'étranger dès lors que ces derniers doivent être couverts conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 13 mai 2024 au 31 janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, pour la Société AXA

Ministère de l'Intérieur
Département de l'Assurance et de la Sécurité Sociale
Direction Générale de l'Assurance et de la Sécurité Sociale
Tél. 01 53 62 00 00 - Fax 01 53 62 00 01
www.assurance-sociale.gouv.fr

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée
Siège social : 155, Terrasses de l'Aixte - 03771 Nourrit Cedex 733 057 600 R.C.S. Nantaise
Enregistrée sous le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 732 057 400
Opérations d'assurances autorisées de TVA : art. 361-C-001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

Certifications

**La certification
QUALIXPERT
des diagnostics**

Certificat N° C1718

Monsieur Benjamin COUPECHOUX

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

LCC 17 Rue Blaizot - 67100 Strasbourg
Tél. : 03 82 72 06 12 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - RCS 712083395 - SIRET 433 017 832 00016

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2489E4420356G

Etabli le : 13/12/2024

Valable jusqu'au : 12/12/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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>

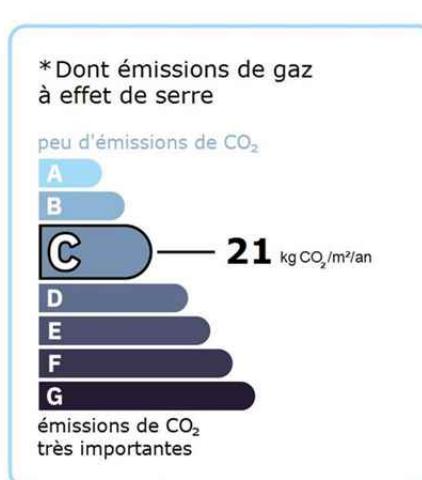
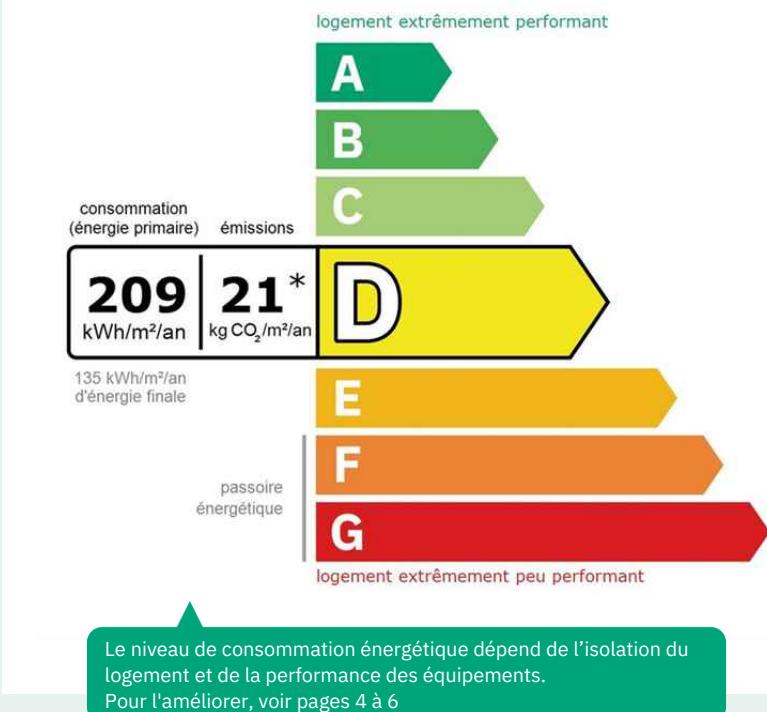


**Adresse : 2 ET 4 AVENUE CHARLES DE GAULLE LE CLOS DES VIGNES
BATIMENT COULANGES C1
89000 AUXERRE
Etage : 3, N° de lot: 44 et 207**

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **46.51 m²**

Propriétaire : M.
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 1 004 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 200 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 820 € et 1 180 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

BOURGOGNE CONTROLES

7 Place de l'Arquebuse

89000 AUXERRE

Diagnostiqueur : BENJAMIN COUPECHOUX

Email : julie89@agendadiagnostics.fr

N° de certification : C1718

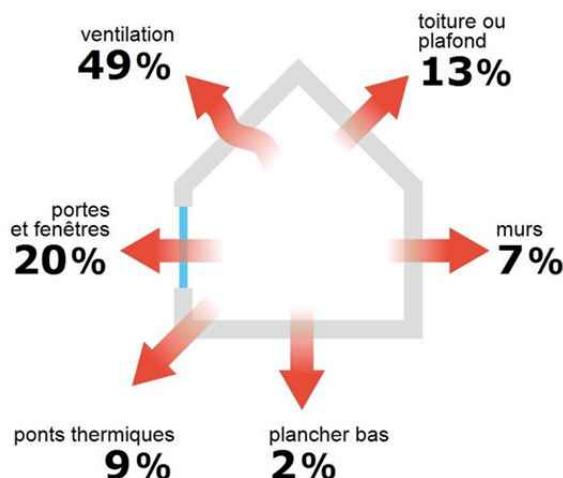
Organisme de certification : LCC Qualixpert





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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

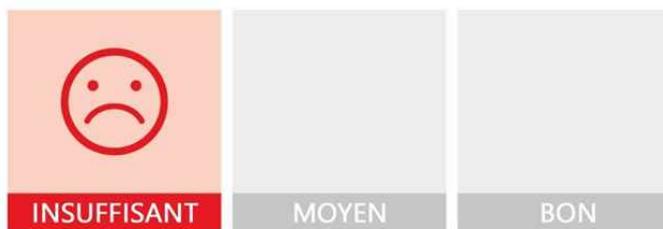


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre	chauffage	flammes Gaz Naturel 3 640 (3 640 é.f.) éclairs Electrique 895 (389 é.f.)	entre 280 € et 390 € entre 80 € et 120 €	34 % 10 %
douche	eau chaude	éclairs Electrique 3 988 (1 734 é.f.)	entre 380 € et 530 €	45 %
neige	refroidissement			0 %
ampoule	éclairage	éclairs Electrique 195 (85 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
ventilateur	auxiliaires	éclairs Electrique 1 009 (439 é.f.)	entre 70 € et 110 €	9 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 726 kWh (6 286 kWh é.f.)	entre 820 € et 1 180 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 94ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -123€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 94ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (20 cm) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz basse température installée entre 2001 et 2015 en cascade avec une chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1000 à 1400€

Lot**Description****Performance recommandée****Ventilation**

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

⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

2

Les travaux à envisager

Lot**Description****Performance recommandée**

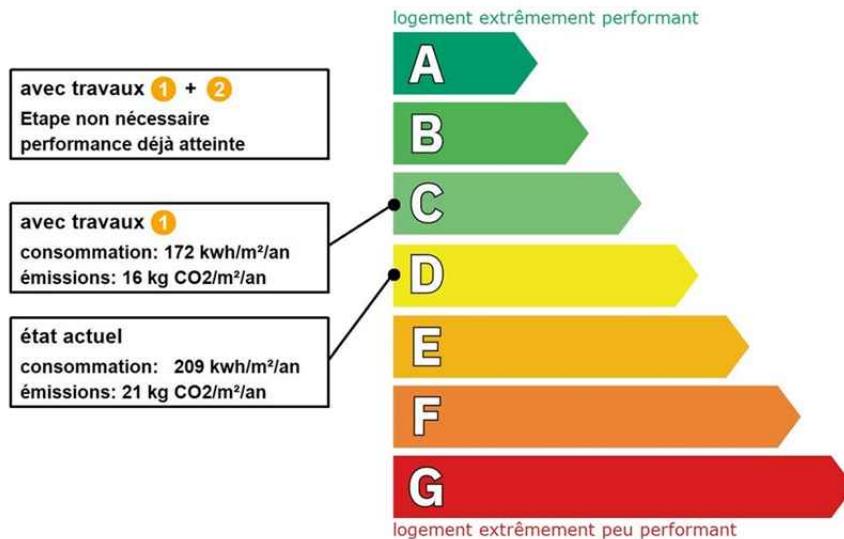
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

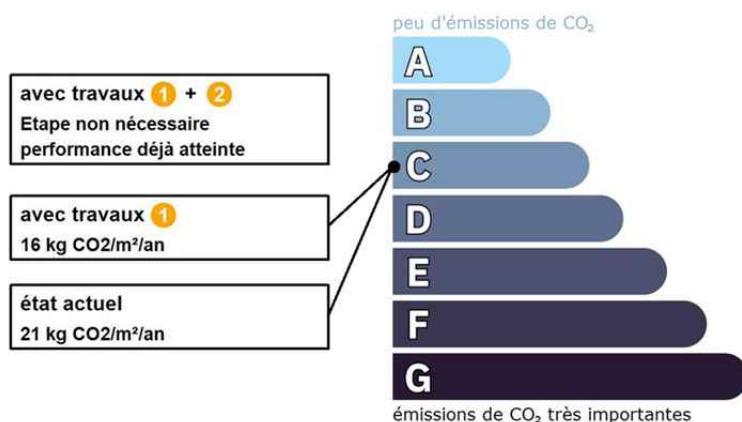
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

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

LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

Référence du DPE : **24122791**

Date de visite du bien : **11/12/2024**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale EV, Parcelle(s) n° 227**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

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

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

Chauffage collectif sans comptage individuel, impossibilité de comparer la consommation réelle avec l'estimation issue de la méthode conventionnelle.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude	Donnée en ligne	124 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	46,51 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	10892 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,57 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 18,5 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
	Doublement rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 16,67 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré 134 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 23 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)

	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,32 W/m².K
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	5,65 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	134 m²
Plancher 1	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	23 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	60,63 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	42,02 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	28 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	1,5 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	134 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	23 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	4,99 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

	Surface de baies	Observé / mesuré	4,99 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
Fenêtre 2 Ouest	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	2,13 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface AiU	Observé / mesuré	134 m ²
	Etat isolation des parois AiU	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	23 m ²
Porte	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plancher 2
Pont Thermique 1	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	18,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré non
Chaudage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 3
	Cascade avec priorité	Observé / mesuré non
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2010
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Pn générateur	Observé / mesuré 120 kW

Présence d'une veilleuse	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2010
Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Pn générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	120 kW
Présence d'une veilleuse	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0
Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
Année installation générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique
Type émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
Année installation émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnue
Surface chauffée par l'émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6.58 m²
Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	150 L

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 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : BOURGOGNE CONTROLES 7 Place de l'Arquebuse 89000 AUXERRE

Tél. : 03 86 72 29 00 - N°SIREN : 447 575 069 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

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

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

N°ADEME

[2489E4420356G](#)**À propos des recommandations d'amélioration de la performance**

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.

**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Attestation d'assurance

* RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

ASSURAGE CONTROLE
Monsieur Benjamin COUPECHOUX
7 Place de l'Arquebuse
89000 AUBERIVE

Bénéfice du contrat n° 30758823904 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Assurer à son Assuré les garanties décrites dans l'Assurance "R 2005 - 150 de 8 juin 2005 et son Amendement d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, modifiée par arrêté R 271 - 1 à R 212-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui des faits d'activité, telle que déclinées aux annexes Particularités, à savoir :

Sont énoncées les garanties suivantes : Risques d'incendie et de fumée, personnes physiques ou que les compétences de ses diagnosticheurs salariés ayant été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés ;

Reprisage liste A et B, constitution de DAPP et de CTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, reprise liste C, reprise avant travaux immobiliers bâti, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tous les cas de figure et dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Demande AVEC mention)

Reprise amianto avant travaux autres immobiliers (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic gestion des déchets (PGMD)

Conseil et étude en rénovation énergétique au plomb (CEREP), parties privatives et parties communes

Reprise de risques matériels

Mesure de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic état des installations intérieures privatives et parties communes

Reprise de termiques avant travaux

Etat parastare - Diagnostic Méridas

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de diagnostic énergétique (DDE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Attestation bilan de charge énergétique thermique bâtiment

Mesure surface privative (Carrez)

Mesures surfaces habitables, utilité, de plancher - Reliefs de surfaces

Plans et croquis à l'échelle de toute une maison ou conception

Attestation de la réalisation d'ouvrages et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilière PERVAL / Bion

Etat des lieux locatif

Conseil agencement

Prise connaissance et suivi à l'issue des travaux

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic détartrage

Diagnostic d'humidité

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des naissances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat visuel

Millimètres de copropriété, tantimètres de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Code de la construction et de l'habitation non collectif

Concile du recouvrement au réseau public de la collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnel : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation vaut pour la période du 11 mai 2024 au 1er janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension.

On se réservant en tout d'assurer pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 798 030 Euros
Siège social : 333, Terre Neuve de l'Arche, BP 1000, 94140 R.E.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 732 057 460
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 361-C CGU - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

**La certification
QUALIXPERT
des diagnosticheurs**

Certificat N° C1718

Monsieur Benjamin COUPECHOUX

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titré III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiancie avec mention	Certificat valable Du 24/02/2021 au 23/02/2022	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticheurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiancie, électroits, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 10/01/2021 au 10/01/2022	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticheurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiancie, électroits, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2022	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticheurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiancie, électroits, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2021 au 29/02/2022	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticheurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiancie, électroits, gaz, plombe et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2022	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticheurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

LDC 17 rue Blavet - 61100 Caen
Tél. 03 35 00 00 00 - Fax 03 35 00 00 01
SAS au capital de 8000 euros - RCS Caen 390ET 433 017 832 0001

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 24122791
Réalisé par AGNES DABADIE
Pour le compte de AGENDA 89 AUXERRE

Date de réalisation : 13 décembre 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES -
Bâtiement Coulanges - C1
89000 Auxerre

Référence(s) cadastrale(s):
EV0227

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. Johan AUDEL



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRN	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	25/03/2002	non	non
PPRN	Inondation	approuvé	25/03/2002	non	non
PPRN	Inondation	prescrit	27/03/2024	oui	non
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	06/11/2020	non	-
Zonage de séismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					

13 décembre 2024
 2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
 89000 Auxerre
 Commande M. Johan AUDEL
 Réf. 24122791

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	15 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

13 décembre 2024
 2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
 89000 Auxerre
 Commande M. Johan AUDEL
 Réf. 24122791

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



13 décembre 2024
 2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
 89000 Auxerre
 Commande M. Johan AUDEL
 Réf. 24122791

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 13/12/2024

Parcelle(s) : EV0227
 2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES 89000 Auxerre

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non
 oui non

(les risques grises ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliquée par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque minier <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non
 oui non

(les risques grises ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				
L'immeuble est situé en zone de prescription				

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*Information à constituer par le vendeur / bailleur, délivrée auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui non

*Information à constituer par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PREF-SAPPE-DE-2020-391 du 06/11/2020 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non

zonage indisponible

oui non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui non

*Information à constituer par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	M. Johan AUDEL	à	le
---------	----------------	---	----

Acquéreur		à	le
-----------	--	---	----

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

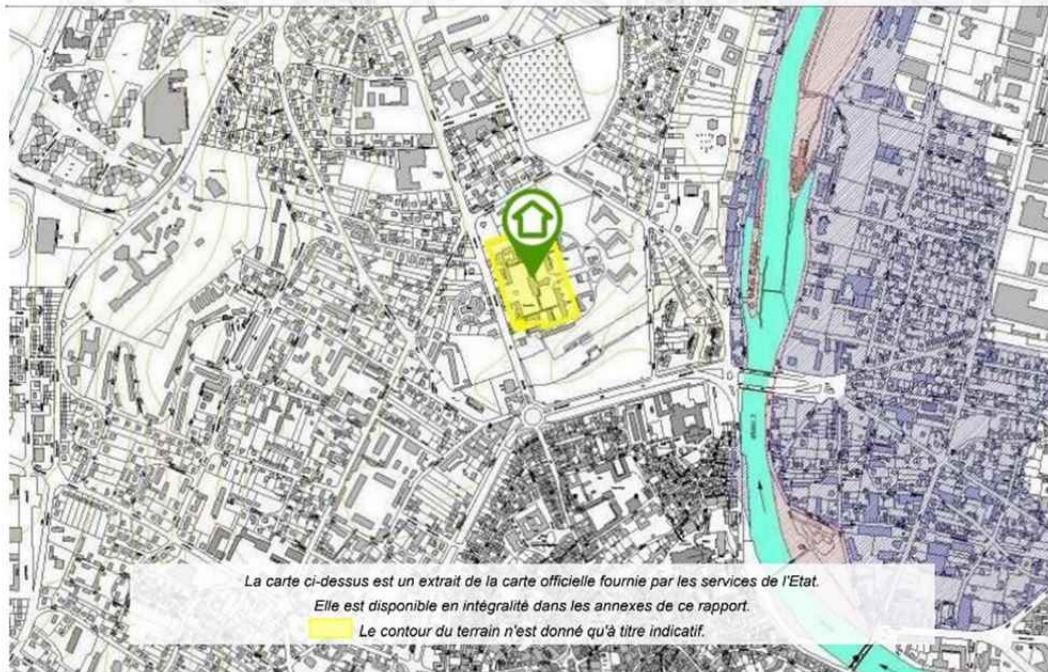
13 décembre 2024
 2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
 89000 Auxerre
 Commande M. Johan AUDEL
 Réf. 24122791

Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 25/03/2002

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

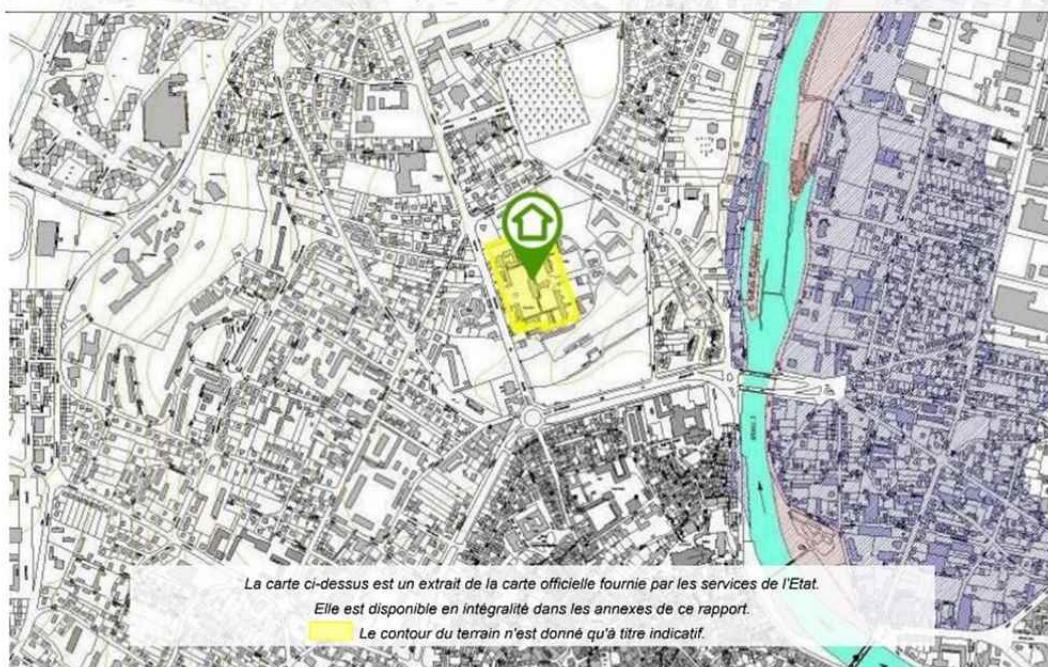


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/03/2002

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques





13 décembre 2024
2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
89000 Auxerre
Commande M. Johan AUDER
Réf. 24122791

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 27/03/2024

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.

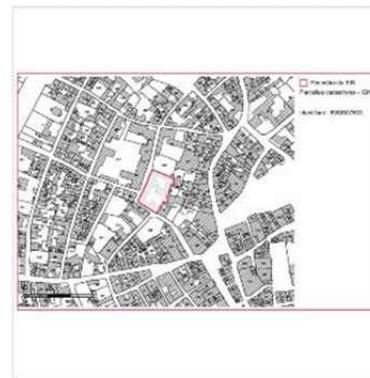
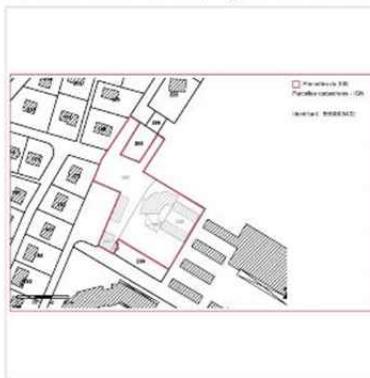
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

13 décembre 2024
2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
89000 Auxerre
Commande M. Johan AUDEL
Réf. 24122791

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 06/11/2020



13 décembre 2024
 2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
 89000 Auxerre
 Commande M. Johan AUDEL
 Réf. 24122791

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2022	23/06/2022	25/08/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/2021	21/06/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/2016	25/06/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	30/05/2016	12/08/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/08/2014	13/08/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/03/2001	16/03/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1997	30/09/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	05/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/1994	10/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1992	31/10/1997	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	28/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/06/1988	14/06/1988	06/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/05/1984	06/05/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Auxerre - Yonne
 Commune : Auxerre

Adresse de l'immeuble :
 2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES - Bâtiment Coulanges - C1
 Parcellé(s) : EV0227
 89000 Auxerre
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

M. Johan AUDEL

13 décembre 2024
2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
89000 Auxerre
Commande M. Johan AUDEL
Réf. 24122791

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

13 décembre 2024
2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES
89000 Auxerre
Commande M. Johan AUDEL
Réf. 24122791

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire des procédures PPRn Glissement de terrain, approuvé le 25/03/2002 ; PPRn Inondation, approuvé le 25/03/2002

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 13/12/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-SEFREN-URN-2020-0019 en date du 30/07/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 27/03/2024.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019

fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,

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

VU le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU les articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement classant l'ensemble des communes du département de l'Yonne en zone de sismicité très faible,

VU l'article R.1333-29 du code de la santé publique définissant les zones à potentiel radon sur le territoire national,

VU l'arrêté du 27 juin 2018 classant les communes d'Avallon, Bussières, Chastellux-sur-Cure, Cussy-les-Forges, Domecy-sur-Cure, Island, Magny, Ménades, Pierre-Perthuis, Pontaubert, Quarre-les-Tombes, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Brancher, Sainte-Magnance, Saint-Germain-des-Champs, Saint-Léger-Vauban, Sauvigny-le-Beuréal, Sauvigny-le-Bois, Savigny-en-Terre-Plaine, Vault-de-Lugny en zone à potentiel radon significatif (zone 3),

VU l'article L.562-6 du code de l'environnement,

VU le décret du 13 janvier 1949 portant approbation de plans de surfaces submersibles,

VU les arrêtés préfectoraux portant approbation des plans de prévention des risques naturels dans le département de l'Yonne,

VU les arrêtés préfectoraux portant approbation des plans de prévention des risques technologiques dans le département de l'Yonne,

VU les arrêtés préfectoraux portant prescription de plans de prévention des risques naturels dans le département de l'Yonne,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0017 du 17 avril 2020 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation par débordement de l'Armançon et de l'Armance sur la commune de SAINT-FLORENTIN,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2019-0074 du 13 janvier 2020, portant approbation de la modification du zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation de l'Yonne sur le territoire de la commune d'APPOIGNY.

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

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté n° PREF/CAB/SIDPC/2019/0032 du 28 janvier 2019 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers est abrogé.

Article 2 :

La liste prévue à l'article 2 de l'arrêté n° PREF-CAB 2008/0814 et définissant les communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels ou technologiques à tout contrat de vente ou de location, en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement est annexé au présent arrêté.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et de l'annexe mise à jour sera adressée aux maires des communes concernées par une modification de l'état des risques, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans ces communes et mis en ligne sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

Fait à Auxerre, le 30 JUIL 2020

Le Préfet,



Henri PRÉVOST

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires le sous-préfet de Sens, le sous-préfet d'Avallon, le chef du service interministériel de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

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

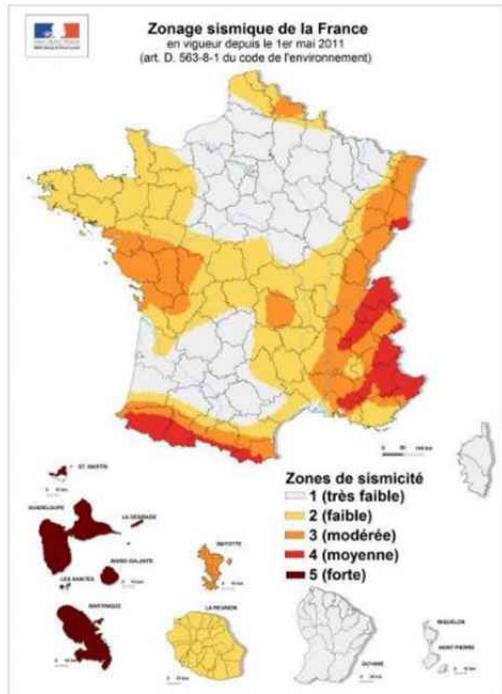
- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déferlée au tribunal administratif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

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Telerecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5	
I		Aucune exigence					
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5			
		Aucune exigence	Eurocode 8				
III		Aucune exigence	Eurocode 8				
IV		Aucune exigence	Eurocode 8				

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI -EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

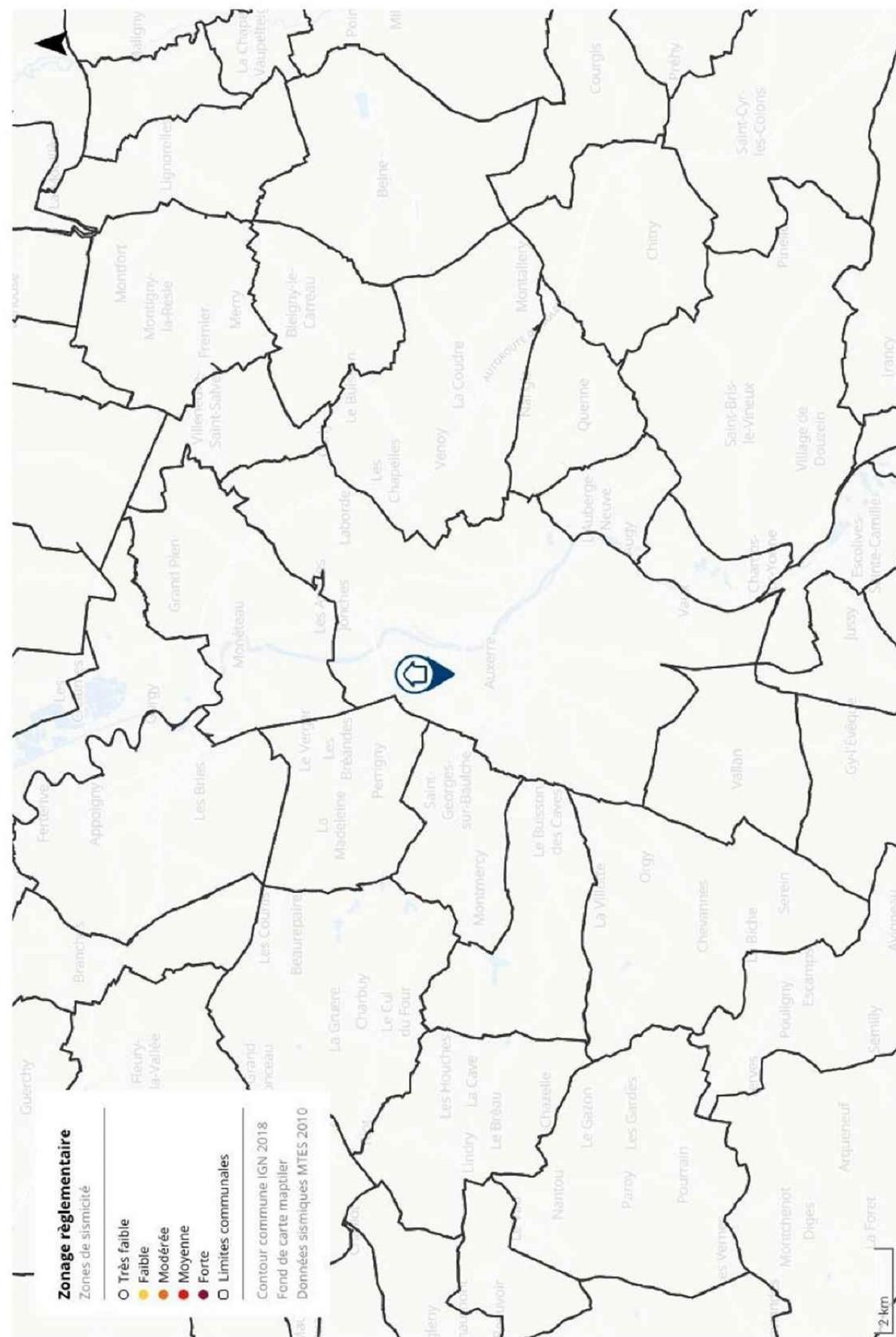
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/-rubrique-Connaitre-les-risques-près-de chez-moi>

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

Pour en savoir plus:

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

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



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m^3 , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;

✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-de-concentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **BOURGOGNE CONTROLES**
 Monsieur Benjamin COUPECHOUX
 7 Place de l'Arquebuse
 89000 AUXERRE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage liste A B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâti, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic gestion des déchets (PEMD)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millèmes de copropriété, tantèmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 13 mai 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
Représentant Administratif en France au 1407 520 000
 Siège social : 12, rue Georges Guiguer de Laage - 92000 Nanterre
 RCS Nanterre B 314 014 415
 87 246 437 RCS Nanterre N° 39 629 024 000
 Immobilier France Chambre d'agence 405 017 027

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 790 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA : art. 261-€ EGII - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 29 00
julie89@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 24122791 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	2 et 4 Avenue Charles de Gaulle LE CLOS DES VIGNES Bâtiment Coulanges - C1	
Référence cadastrale :	EV / 227	
Lot(s) de copropriété :	44 et 207	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Etendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Avant 1949	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **M. – 4 Avenue Charles de Gaulle 89000 AUXERRE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	Benjamin COUPECHOUX	
Cabinet de diagnostics :	BOURGOGNE CONTROLES	
	7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE	
	N° SIRET : 447 575 069 00011	

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **24122791 #SC**

Ordre de mission du : **06/12/2024**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 46,51 m² <i>(quarante six mètres carrés cinquante un décimètres carrés)</i>
Surface non prise en compte : 19,77 m ²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement			
<i>2ème étage</i>			
Séjour cuisine	Hauteur < 1,80 m		11,00 m ²
Séjour cuisine		24,08 m ²	
Dégagement	Hauteur < 1,80 m		1,90 m ²
Dégagement		4,80 m ²	
Salle de bains	Hauteur < 1,80 m		2,07 m ²
Salle de bains		6,58 m ²	
Chambre 01	Hauteur < 1,80 m		4,80 m ²
Chambre 01		11,05 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	46,51 m ²	19,77 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	46,51 m ²	19,77 m ²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	46,51 m²
		46,51 m²	19,77 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 11/12/2024

État rédigé à AUXERRE, le 13/12/2024

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité
89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 29 00
SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, atteste que : BOURGOGNE CONTROLES
Monsieur Benjamin COUPECHOUX
7 Place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE

ATTESTATION

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations dictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâti, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianto AVEC mention)

Repérage amianto avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic gestion des déchets (PEMD)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurer surface privative (Carrez)

Mesures surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVERL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantèmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 13 mai 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mai 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
Bureau des Assurances de la Société de Gestion de Risques
16 rue Félix - 12 avenue de l'Europe - 92290 Chatenay-Malabry
Tél : 01 41 43 80 00
Fax : 01 41 43 80 01
E-mail : AXAfrance@willis.com - N° de C.R.C. : 00011707

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92797 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA : art. 261-€ CGI : sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1