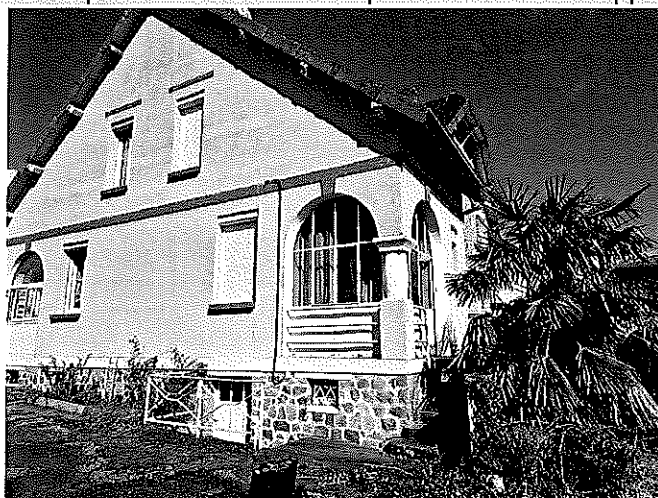


DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES n° 54992 en date du 27/03/2025

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 12 rue Jean Jaurès

Commune : 87720 SAILLAT SUR VIENNE

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 31, 32, 42

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... Maison d'habitation

	Mesurage	Superficie habitable totale : 64,68 m² Surface au sol totale : 68,18 m²
	DPE	<div> <div>351</div> <div>63</div> <div>F</div> </div> <p> kWh/m²/an kg CO₂/m²/an </p> <p> Estimation des coûts annuels : entre 2 040 € et 2 820 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2587E1052830Z Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A25870104802E </p>
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Siège social : 61 allée de Fauergas – 87100 LIMOGES Agence de Guéret : 4 boulevard Carnot – 23000 GUÉRET

Téléphone : 05 55 48 99 35

Téléphone : 05 87 15 01 50

Email : expertises@cabex87.fr

Email : expertises.cabex23@gmail.com


SIRET : 793 006 255 00046

SIRET : 793 006 255 00053

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

1/6

		L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	<p>L'Etat des Risques délivré par CABEX en date du 27/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°87-2022-05-19-00002 en date du 19/05/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Du fait de sa situation, le bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation.</p> <p>La remise d'une attestation retrait-gonflement des argiles (ou RGA) à l'autorité ayant délivré le permis de construire n'est pas obligatoire.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **54992** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 12 rue Jean Jaurès 87720 SAILLAT SUR VIENNE.

Je soussigné, **Pierre BONNET**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL CABEX** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BONNET pierre	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI/202210 - 030	22/10/2029 (Date d'obtention : 23/10/2022)
Plomb	Pierre BONNET	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI/202210 - 030	18/10/2029 (Date d'obtention : 19/10/2022)
DPE	BONNET pierre	Socotec Certification France	DTI/202210 - 030	27/12/2029 (Date d'obtention : 28/12/2022)
Termites	Pierre BONNET	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI/202210 - 030	18/10/2029 (Date d'obtention : 19/10/2022)
Gaz	Pierre BONNET	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI/202210 - 030	11/11/2029 (Date d'obtention : 12/11/2022)
Electricité	Pierre BONNET	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI/202210 - 030	20/11/2030 (Date d'obtention : 21/11/2023)
Audit Energetique	BONNET pierre	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI/202210 - 030	27/12/2029 (Date d'obtention : 28/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXIS Specialty Europ SE n° 425E834382809 valable jusqu'au 31/03/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAILLAT SUR VIENNE**, le **24/03/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

3/6



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

CABEX (numéro SIREN 793 006 255) 61 Allée de Faugeras, 87100 Limoges, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425E834382809 à effet du 01/04/2023. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur Immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	1.000.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus.
RC EXPLOITATION Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, ainsi que les dommages causés aux tiers résultant de : - la faute inexcusable de l'employeur - biens confiés - atteinte accidentelle à l'environnement	

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 1.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostic Amiante avec et sans mention,
- Diagnostic Amiante avant travaux et démolition,
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP),
- Contrôle visuel après désamiantage,
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (CREP),
- Diagnostic de Risque d'Exposition au Plomb (DRIPP),
- Diagnostic Plomb avant travaux et démolition,
- Diagnostic HAP (Hydrocarbure Aromatique Polycyclique),
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec et sans mention,
- Audit énergétique,
- État de l'installation intérieure Électrique,
- État de l'installation intérieure Gaz,
- Mesurage Loi Carrez,
- Mesurage Loi Boutin,
- Diagnostic Termites - États parasites,
- Diagnostic Mérieux,

Nexus Europe SAS au capital de €10.000. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 458, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2LB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC086600, établissement numéro BR021658. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

1/2
nexusunderwriting.com

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

4/6




- État des Risques et Pollution (ERP),
- Diagnostic Technique Global (DTG),
- Plan pluriannuel de travaux (PPT),
- Mon Accompagnateur Rénov' : missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisé dans le cadre du décret n°2023-980 du 23 octobre 2023 à l'exclusion de toutes prestations de louage d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre relevant de l'obligation d'assurance décennale.

La présente attestation est valable du 01/04/2024 au 31/03/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 12/03/2024,



Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS &
NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH),
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de €10.000. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L.512.6 et L.512.7 du code des assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2LB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC086600, établissement numéro B9021689. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority). FFR : 986390.

2/2
nexusunderwriting.com

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2587E1052830Z

Etabli le : 27/03/2025

Valable jusqu'au : 26/03/2035

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

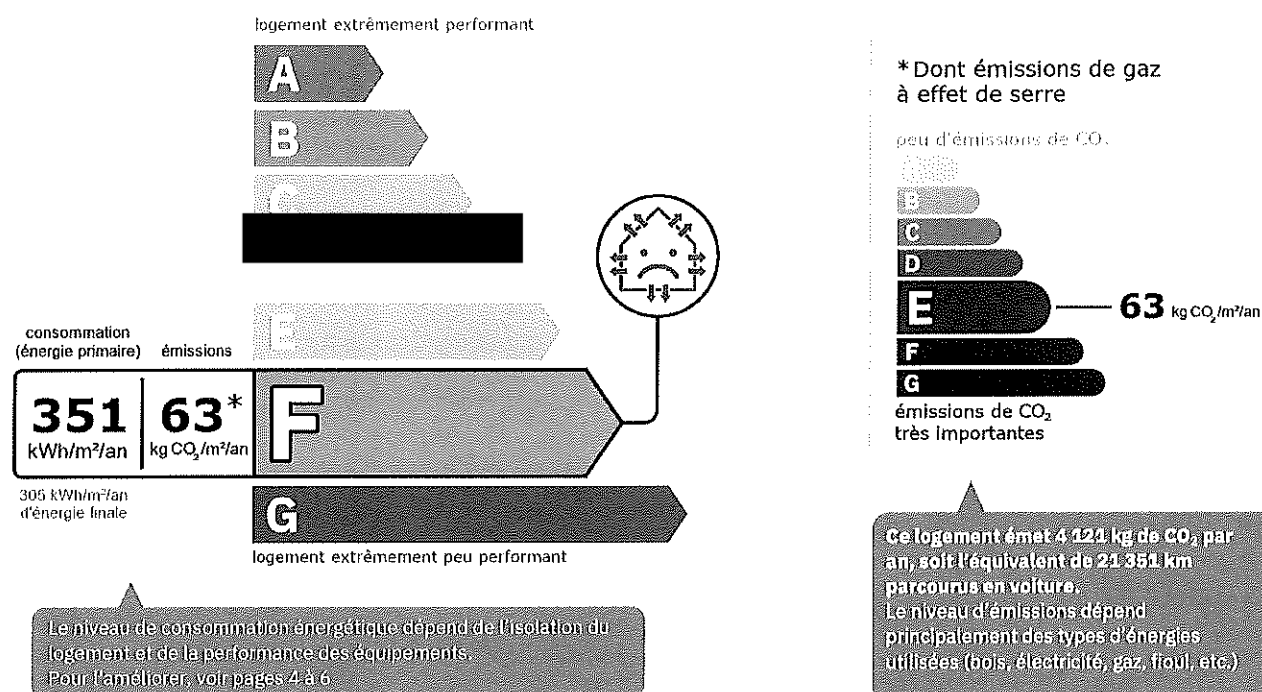


Adresse : **12 rue Jean Jaurès**
87720 SAILLAT SUR VIENNE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **64,68 m²**

Propriétaire :
Adresse : 12 rue Jean Jaurès 87720 SAILLAT SUR VIENNE

Performance énergétique et climatique



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 **2 040 €** et **2 820 €** 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

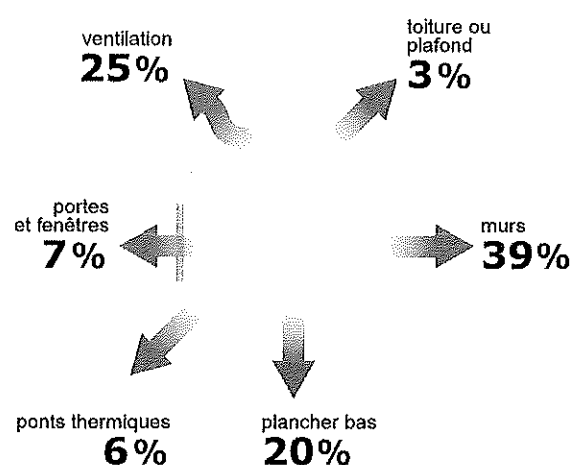
SARL CABEX
61 allée de Faugeras
87100 LIMOGES
tel : 05.55.48.99.35

Diagnosticteur : BONNET pierre
Email : pierre.bonnet@cabex87.fr
N° de certification : DTI/202210 - 030
Organisme de certification : SOCOTEC Certification France



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



INSUFFISANTE

MEILLEURE

POUR

UNE MAISON

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*

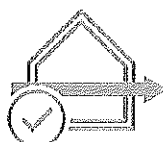


INSUFFISANT

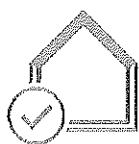
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel 17 498 (17 498 é.f.)	entre 1 560 € et 2 120 €	 76 %
 eau chaude	 Electrique 4 571 (1 988 é.f.)	entre 430 € et 600 €	 21 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 277 (120 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique 404 (175 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :	22 750 kWh (19 781 kWh é.f.)	entre 2 040 € et 2 820 € 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 92ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

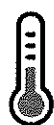
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 :

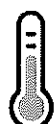


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture soit -372€ 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 → 92ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -136€ par an

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chaudière Dalle béton non isolée donnant sur un atelier et une buanderie	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée entre 1986 et 1990 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	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	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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.



Les travaux essentiels



Montant estimé : 10500 à 15700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	



Les travaux à envisager

Montant estimé : 18700 à 28000€

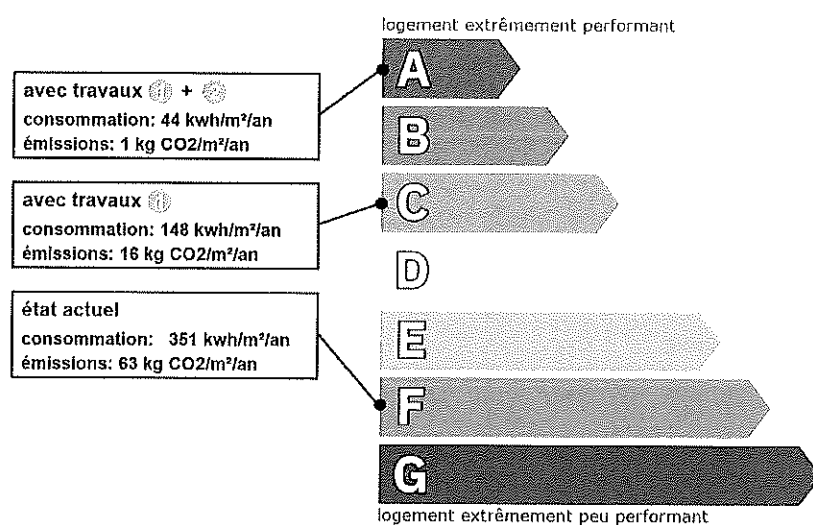
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$COP = 3$

Commentaires :

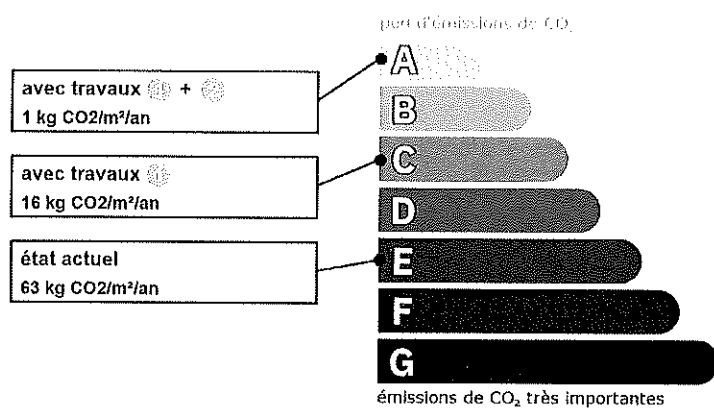
Certaines recommandations sont données à titre d'information mais ne pourront être appliquées que si les contraintes techniques et architecturales environnantes le permettent.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

contactez le conseil France Rénov' à votre mairie ou chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants qui vous aident à préparer vos travaux et à bénéficier des aides.

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

01 69 10 70 70 (pas d'abonnement)

Vous pouvez bénéficier d'aides de l'État et de collectivités pour vos travaux.

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (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 :
Référence du DPE : 54992 Néant
Date de visite du bien : 24/03/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 31, 32, 42
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	87 Haute Vienne
Altitude	📏 Donnée en ligne	177 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	📏 Observé / mesuré	64,68 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	📏 Observé / mesuré	2,9 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 28,28 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	📏 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
Mur 2 Est	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 2,85 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	📏 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 19,04 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur

Mur 4 Sud, Ouest	Matériau mur	⦿	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	⦿	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	⦿	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⦿	Observé / mesuré	10,02 m²
	Type d'adjacence	⦿	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	⦿	Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	⦿	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⦿	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⦿	Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	⦿	Observé / mesuré	4,37 m²
	Type d'adjacence	⦿	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	⦿	Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	⦿	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	⦿	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	⦿	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	⦿	Observé / mesuré	12,7 m²
	Type d'adjacence	⦿	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	⦿	Observé / mesuré	12,7 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⦿	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⦿	Observé / mesuré	18,7 m²
	Etat isolation des parois Aue	⦿	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	⦿	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	⦿	Observé / mesuré	non
Plancher 3	Surface de plancher bas	⦿	Observé / mesuré	23,55 m²
	Type d'adjacence	⦿	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	⦿	Observé / mesuré	23,55 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⦿	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⦿	Observé / mesuré	47,35 m²
	Etat isolation des parois Aue	⦿	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	⦿	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⦿	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	⦿	Observé / mesuré	6,87 m²
	Type d'adjacence	⦿	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	⦿	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	⦿	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	⦿	Observé / mesuré	30,36 m²
	Type d'adjacence	⦿	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	⦿	Observé / mesuré	121,44 m²
	Surface Aue	⦿	Observé / mesuré	157,872 m²
	Etat isolation des parois Aue	⦿	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	⦿	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	⦿	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	⦿	Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	⦿	Observé / mesuré	0,95 m²
	Placement	⦿	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	⦿	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⦿	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⦿	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⦿	Observé / mesuré	PVC

	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	4,94 m²
	Placement	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 3 Ouest	Type volets	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	4,01 m²
	Placement	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
Fenêtre 4 Sud	Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	non

	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,43 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍	Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 3
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,9 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🕒 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	🕒 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🕒 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🕒 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🕒 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🕒 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	🕒 Observé / mesuré	1990
	Energie utilisée	🕒 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🕒 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	🕒 Observé / mesuré	20 kW
	Présence d'une veilleuse	🕒 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🕒 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🕒 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🕒 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🕒 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🕒 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🕒 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🕒 Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🕒 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🕒 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🕒 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🕒 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	🕒 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🕒 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🕒 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🕒 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🕒 Observé / mesuré	200 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.

Constatations diverses :

Maison très encombrées par des débris pouvant masquer certains éléments.

Informations société : SARL CABEX 61 allée de Faugeras 87100 LIMOGES

Tél. : 05.55.48.99.35 - N°SIREN : 793006255 - Compagnie d'assurance : AXIS Specialty Europ SE n° 425E834382809

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

2587E1052830Z



Certifie par la présente que :

PIERRE BONNET

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Etat des installations techniques de gaz	13/11/2022	13/11/2029
Electricité	Etat des installations techniques d'électricité	21/11/2023	20/11/2030
PLUMB	Contrôle des risques d'explosion au plomb (CRREP)	19/10/2022	18/10/2029
Terrasses intérieures	Existence et la présence de termites dans le bâtiment en intérieur et ce dernier	15/10/2022	14/10/2029
DPE - avec mention	Diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou de bâtiment à usage principal d'habitation et des extensions de plus de 50 m² de la réglementation thermique	28/12/2022	27/12/2029
DPE	Diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment individuel et de son annexe à usage principal d'habitation et des extensions de plus de 50 m² de la réglementation thermique	28/12/2022	27/12/2029
Amiante - avec mention	Missions de repérage des amiantes et produits de la liste A et B et évaluations photographiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux critères 1 à 5, dans des entreprises de travail temporaire plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, installations de stockage des matières et produits de la liste C, les centres et locaux à l'usage des bureaux de travail ou de stockage	23/10/2022	22/10/2029
Amiante	Missions de repérage des amiantes et produits de la liste A et B et évaluations photographiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux critères 1 à 5, dans des entreprises de travail temporaire plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, installations de stockage des matières et produits de la liste C, les centres et locaux à l'usage des bureaux de travail ou de stockage	23/10/2022	22/10/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

Année du 1er juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiantes, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et des organismes applicables aux organismes de certification

Année du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



ACCREDITATION N° 42655
POUR LES DISPOSITIFS SUR
WWW.COFRAC.FR

[Signature]

Xavier Daniel, Directeur de la Certification

SOCOTEC Certification France - 18, rue de la République - 92000 Nanterre - France - SAS au capital de 500 000 € - RCS Nanterre 462 04 461 - www.socotec-certification.fr



Attestation de surface

Numéro de dossier : 54992
Date du repérage : 24/03/2025

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Haute-Vienne Adresse : 12 rue Jean Jaurès Commune : 87720 SAILLAT SUR VIENNE Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 31, 32, 42 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 12 rue Jean Jaurès 87720 SAILLAT SUR VIENNE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP DELAIRE PASQUIES ET ASSOCIES Adresse : 3 bis rue de la Mauvendièrre 87000 LIMOGES	Repérage Périmètre de repérage : Maison d'habitation
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Pierre BONNET Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CABEX Adresse : 61 allée de Faugeras 87100 LIMOGES Numéro SIRET : 793006255 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXIS Specialty Europ SE Numéro de police et date de validité : 425E834382809 - 31/03/2025	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 64,68 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-huit) Surface au sol totale : 68,18 m² (soixante-huit mètres carrés dix-huit)	

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Siège social : 61 allée de Faugeras – 87100 LIMOGES Agence de Guéret : 4 boulevard Carnot – 23000 GUÉRET
Téléphone : 05 55 48 99 35 Téléphone : 05 87 15 01 50
Email : expertises@cabex87.fr Email : expertises.cabex23@gmail.com
SIRET : 793 006 255 00046 SIRET : 793 006 255 00053
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr

1/4



Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

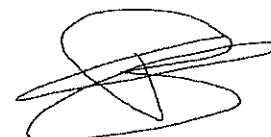
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

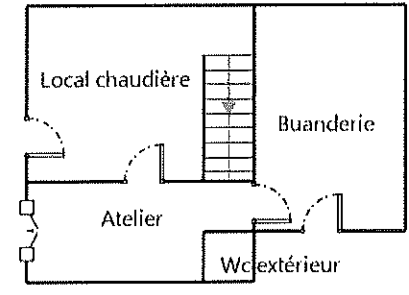
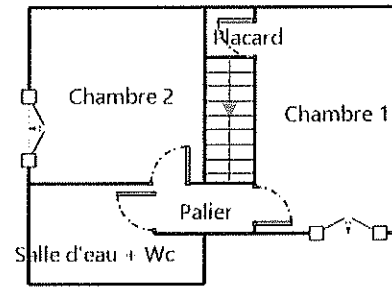
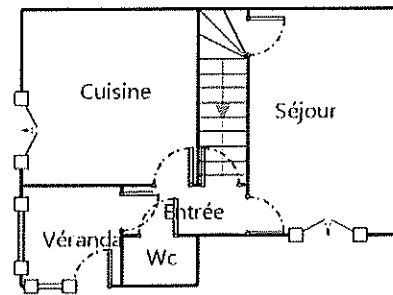
SCP DELAIRE PASQUIES ET ASSOCIES

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	3,03	3,03	
Rez de chaussée - Cuisine	11,91	11,91	
Rez de chaussée - Séjour	15,34	15,34	
Rez de chaussée - Wc	1,11	1,11	
1er étage - Palier	2,12	2,12	
1er étage - Chambre 1	15,54	15,54	
1er étage - Placard	0,79	0,79	
1er étage - Salle d'eau + Wc	2,93	6,43	
1er étage - Chambre 2	11,91	11,91	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 64,68 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-huit)****Surface au sol totale : 68,18 m² (soixante-huit mètres carrés dix-huit)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Véranda	4,37	4,37	
Sous-Sol - Local chaudière	12,7	12,7	
Sous-Sol - Atelier	7,95	7,95	
Sous-Sol - Buanderie	15,6	15,6	
Dépendances - Wc extérieur	1,25	1,25	
Dépendances - Garage	17,7	17,7	

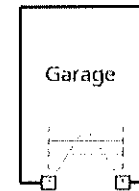
Fait à **SAILLAT SUR VIENNE**, le **24/03/2025**Par : **Pierre BONNET**



----- Rez de chaussée -----

----- 1er étage -----

----- Sous-Sol -----



Logements mitoyens

Habitation

Logements mitoyens

**CERTIFICAT**

N° DTI/202210 - 030

Date d'émission: 24/05/2024

Certifie par la présente que :

PIERRE BONNET

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Etat des installations techniques de gaz	12/11/2022	11/11/2029
Electricité	Etat des installations techniques d'électricité	21/11/2023	20/11/2030
PLOMB	Contrôle de risque d'exposition au plomb (PREP)	19/10/2022	18/10/2029
Terrasses intérieures	Etat relatif à la présence de troubles dans le habitat en intérieur et en extérieur	18/10/2022	18/10/2029
DPE - avec mention	Diagnostique de performance énergétique d'immeubles de de moins de 1500 m² de surface habitable	20/12/2022	27/12/2029
DPE	Diagnostique de performance énergétique d'immeubles de de moins de 1500 m² de surface habitable	20/12/2022	27/12/2029
Amiante - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B en vue de la réalisation de la fiche de suivi des matériaux et produits de la liste A et B	23/10/2022	22/10/2029
Amiante	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B en vue de la réalisation de la fiche de suivi des matériaux et produits de la liste A et B	23/10/2022	22/10/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

Arrêté de 1er juillet 2021 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine de diagnostic : amiant, électricité, gaz, plomb et terrasse, de tous organismes de formation et les organismes agréés aux organismes de certification

Arrêté de 21 décembre 2023 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification




Xavier Daniel, Directeur de la Certification

SOCIÉTÉ COBEX 87 - 79, avenue de la République - 87000 LIMOGES - FRANCE - SAS AU CAPITAL DE 40 000 € - RCS LIMOGES 793 006 255 - www.cobex87.fr

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cobex87.fr

4/4





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

Numéro de dossier : 54992
Date du repérage : 24/03/2025

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 12 rue Jean Jaurès Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 87720 SAILLAT SUR VIENNE Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 31, 32, 42
Périmètre de repérage : Maison d'habitation
Type de logement : Maison d'habitation
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1930

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .. Adresse : 12 rue Jean Jaurès 87720 SAILLAT SUR VIENNE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP DELAIRE PASQUIES ET ASSOCIES Adresse : 3 bis rue de la Mauvendièr 87000 LIMOGES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	BONNET pierre	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 23/10/2022 Échéance : 22/10/2029 N° de certification : DTI/202210 - 030
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SARL CABEX** (Numéro SIRET : **79300625500046**)
Adresse : **61 allée de Faugeras, 87100 LIMOGES**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXIS Specialty Europ SE**
Numéro de police et date de validité : **425E834382809 - 31/03/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 27/03/2025, remis au propriétaire le 27/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages, la conclusion est située en page 2.

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Siège social : 61 allée de Faugeras – 87100 LIMOGES **Agence de Guéret** : 4 boulevard Carnot – 23000 GUÉRET

Téléphone : 05 55 48 99 35

Téléphone : 05 87 15 01 50

Email : expertises@cabex87.fr

Email : expertises.cabex23@gmail.com

SIRET : 793 006 255 00046

SIRET : 793 006 255 00053

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

1/16



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 Conduit en fibres-ciment (Dépendances - Wc extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Dépendances - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 Élément complémentaire de toiture (rives en fibres ciment) (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	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 coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (trusses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Véranda,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Wc,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Placard,

1er étage - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Chambre 2,
Combles - Combles,
Sous-Sol - Local chaudière,
Sous-Sol - Atelier,
Sous-Sol - Buanderie,
Dépendances - Wc extérieur,
Dépendances - Garage

Localisation	Description
Rez de chaussée - Véranda	Sol : Revêtement pvc collé Mur C, D : Crépi et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Revêtement pvc collé Mur A, B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Toile de verre peinte Mur 2 B : Plâtre et Toile de verre peinte Mur 2 B : Plâtre et Faïence Mur 3 C : Plâtre et Toile de verre peinte Mur 3 C : Plâtre et Faïence Mur 4 D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Revêtement pvc collé Mur A, B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
Rez de chaussée - Wc	Sol : Revêtement pvc collé Mur A, B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
1er étage - Palier	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
1er étage - Chambre 1	Sol : Revêtement pvc collé Mur A, B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte
1er étage - Placard	Sol : Revêtement pvc collé Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Salle d'eau + Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Pvc
1er étage - Chambre 2	Sol : Jonc de mer Mur A, B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture
Combles - Combles	Sol : Laine de verre Mur : Pierres Plafond : Charpente bois, Tuiles
Sous-Sol - Local chaudière	Sol : Béton Mur : Pierres, Parpaings Plafond : Briquette sous solivage bois
Sous-Sol - Atelier	Sol : Béton Mur : Pierres, Parpaings Plafond : Béton
Sous-Sol - Buanderie	Sol : Béton Mur : Pierres, Parpaings Plafond : Béton
Dépendances - Wc extérieur	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton
Dépendances - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Plaques fibres ciment, Tuiles

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 27/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/03/2025

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCP DELAIRE PASQUIES ET ASSOCIES

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

Maison très encombrées par des détritrus pouvant masquer certains éléments.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

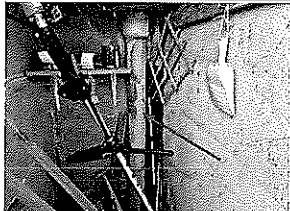


5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Dépendances - Wc extérieur	Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Dépendances - Garage	Identifiant: ZPSO-002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuelles »)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO-003 Description: Élément complémentaire de toiture (rives en fibres ciment)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Dépendances - Wc extérieur	Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Dépendances - Garage	Identifiant: ZPSO-002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO-003 Description: Élément complémentaire de toiture (rives en fibres ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **SAILLAT SUR VIENNE**, le **24/03/2025**

Par : **BONNET pierre**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 54992****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

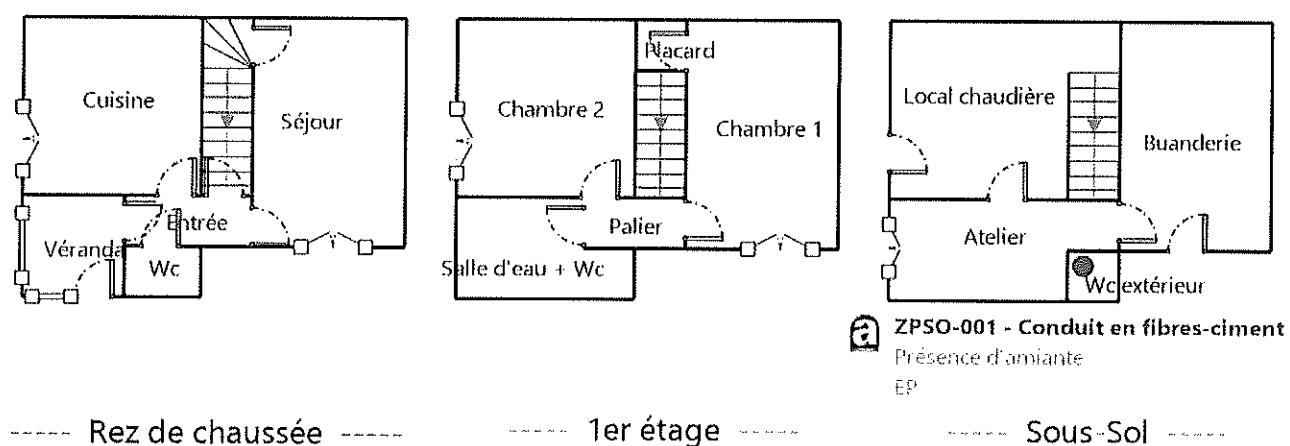
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.


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


Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.


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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



 **ZPSO-001 - Conduit en fibres-ciment**
Présence d'amiante
EP

 **ZPSO-002 - Plaques en fibres-ciment**
Présence d'amiante
EP

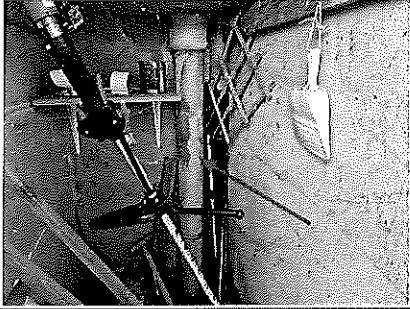



 **ZPSO-003 - Élément complémentaire de toiture (rives en fibres ciment)**
Présence d'amiante
EP

Logements mitoyens

Habitation

Logements mitoyens

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Dépendances - Wc extérieur Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Dépendances - Garage Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Éléments associés à la toiture Partie d'ouvrage : Élément complémentaire de toiture (chéneaux, rives, closoirs, faitages, mîtres, costières...) Description : Élément complémentaire de toiture (rives en fibres ciment) Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Éléments associés à la toiture Partie d'ouvrage : Élément complémentaire de toiture (chéneaux, rives, closoirs, faitages, mîtres, costières...) Description : Élément complémentaire de toiture (rives en fibres ciment) Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

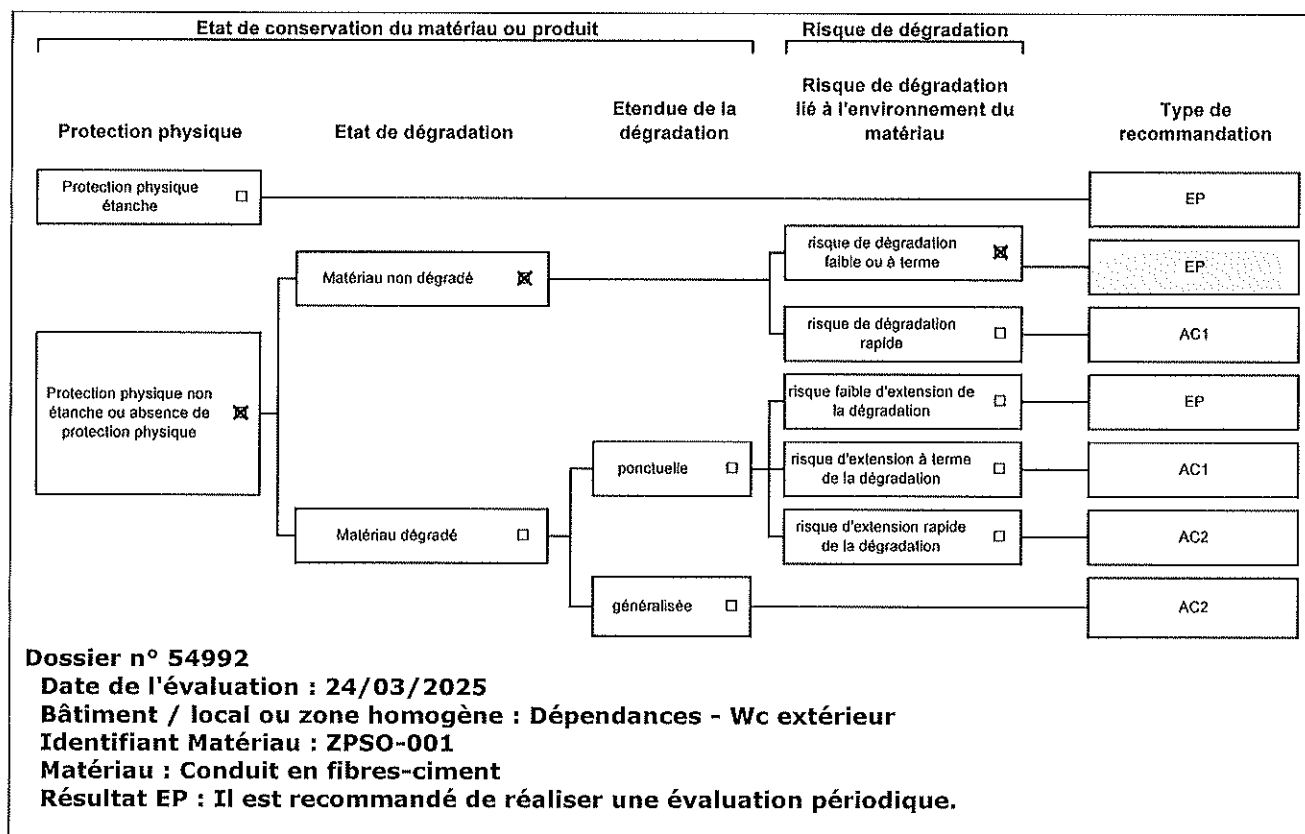
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		généralisée <input type="checkbox"/>	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
			AC2	

Dossier n° 54992
Date de l'évaluation : 24/03/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Dépendances - Garage
Identifiant Matériau : ZPSO-002
Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		généralisée <input type="checkbox"/>	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
			AC2	

Dossier n° 54992
Date de l'évaluation : 24/03/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures
Identifiant Matériau : ZPSO-003
Matériau : Élément complémentaire de toiture (rives en fibres ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

12/16



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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

425E834382809



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

CABEX (numéro SIREN 793 006 255) 61 Allée de Faugeras, 87100 Limoges, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425E834382809 à effet du 01/04/2023. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur Immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	1.000.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus.
RC EXPLOITATION Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, ainsi que les dommages causés aux tiers résultant de : - la faute inexcusable de l'employeur - biens confiés - atteinte accidentelle à l'environnement	

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 1.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostic Amiante avec et sans mention,
- Diagnostic Amiante avant travaux et démolition,
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP),
- Contrôle visuel après désamiantage,
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (CREP),
- Diagnostic de Risque d'Exposition au Plomb (DRIPP),
- Diagnostic Plomb avant travaux et démolition,
- Diagnostic HAP (Hydrocarbure Aromatique Polycyclique),
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec et sans mention,
- Audit énergétique,
- État de l'installation intérieure Électrique,
- État de l'installation intérieure Gaz,
- Mesurage Loi Carrez,
- Mesurage Loi Boutin,
- Diagnostic Termites - États parasites,
- Diagnostic Mérieux,

Nexus Europe SAS au capital de €10.000.000. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795363818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010214 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L532.6 et L532.7 du code des assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro F0036600, établissement numéro BR023688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FBN : 956390.

1/2
nexusunderwriting.com

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr



425E834382809



- État des Risques et Pollution (ERP),
- Diagnostic Technique Global (DTG),
- Plan pluriannuel de travaux (PPT),
- Mon Accompagnateur Rénov' : missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisé dans le cadre du décret n°2023-980 du 23 octobre 2023 à l'exclusion de toutes prestations de louage d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre relevant de l'obligation d'assurance décennale.

La présente attestation est valable du 01/04/2024 au 31/03/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 12/03/2024,



Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS &
NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH),
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de €10.000. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75001 Paris. RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 02, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du code des assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR023688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority). FPN : 986390.

2/2
nexusunderwriting.com

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr

15/16
OPQIBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT
N° 24 12 6041



CERTIFICAT

N° DTI/202210 - 030

Date d'émission: 24/05/2024

Certifié par la présente que :

PIERRE BONNET

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Etat des installations et réseaux de gaz	12/11/2022	12/11/2024
Electricité	Etat des installations électriques d'éclairage	21/11/2022	20/11/2026
Plomberie	Contrôle de l'aspect et de l'état des plomberies	19/10/2022	18/10/2029
Terrasses et balcons	Etat des terrassements et des revêtements de sol	19/10/2022	18/10/2029
DNB - avec mention	Diagnostic de performance énergétique à destination des bailleurs et des occupants	23/12/2022	23/12/2029
DPE	Diagnostic de performance énergétique à destination des bailleurs et des occupants	23/12/2022	23/12/2029
Arborescences - arboriculture	Etat des arborescences et des végétaux	23/12/2022	23/12/2029
Arborescences	Etat des arborescences et des végétaux	23/12/2022	23/12/2029

Le présent certificat est délivré par Socotec Certification France conformément à :

Article 10 du Règlement 2017 relatif aux activités de certification des organismes de certification, et aux articles 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



Xavier Danet, Directeur de la Certification

Le présent certificat est délivré par Socotec Certification France conformément à :



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 54992
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 24/03/2025

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Haute-Vienne Adresse : 12 rue Jean Jaurès Commune : 87720 SAILLAT SUR VIENNE Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 31, 32, 42 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété		Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP DELAIRE PASQUIES ET ASSOCIES 3 bis rue de la Mauvendièrre 87000 LIMOGES Propriétaire : 12 rue Jean Jaurès 87720 SAILLAT SUR VIENNE				
Le CREP suivant concerne :						
X	Les parties privatives	X	Avant la vente			
	Les parties occupées		Avant la mise en location			
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>			
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant				
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire						
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans :		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :			
Société réalisant le constat						
Nom et prénom de l'auteur du constat		Pierre BONNET				
N° de certificat de certification		DTI/202210 - 030 le 19/10/2022				
Nom de l'organisme de certification		SOCOTEC Certification France				
Organisme d'assurance professionnelle		AXIS Specialty Europ SE				
N° de contrat d'assurance		425E834382809				
Date de validité :		31/03/2025				
Appareil utilisé						
Norm du fabricant de l'appareil		RITVERC				
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil		FenX / 2-0810				
Nature du radionucléide		370 MBq de 109 Cd				
Date du dernier chargement de la source		29/03/2021 00:00:00				
Activité à cette date et durée de vie de la source		370 MBq (valable 36 mois)				
Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	114	23	88	0	0	3
%	100	20 %	77 %	0 %	0 %	3 %
Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Pierre BONNET le 24/03/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.						

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Siège social : 61 allée de Faugeras – 87100 LIMOGES **Agence de Guéret :** 4 boulevard Carnot – 23000 GUÉRET

Téléphone : 05 55 48 99 35

Téléphone : 05 87 15 01 50

Email : expertises@cabex87.fr

Email : expertises.cabex23@gmail.com

SIRET : 793 006 255 00046

SIRET : 793 006 255 00053

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

1/14



Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nom du fabricant de l'appareil	RITVERC	
Modèle de l'appareil	FenX	
N° de série de l'appareil	2-0810	
Nature du radionucléide	370 MBq de 109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	29/03/2021 00:00:00	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq (valable 36 mois)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T870265	Nom du titulaire/signataire CABEX
	Date d'autorisation/de déclaration	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CABEX	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Julien VIRMONTOIS	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	24/03/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	181	24/03/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	12 rue Jean Jaurès 87720 SAILLAT SUR VIENNE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison d'habitation
Année de construction	1930
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 31, 32, 42
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr HILBOLLING Michael 12 rue Jean Jaurès 87720 SAILLAT SUR VIENNE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/03/2025
Croquis du bien Immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Véranda,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Wc,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Placard,

1er étage - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Chambre 2,
Combles - Combles,
Sous-Sol - Local chaudière,
Sous-Sol - Atelier,
Sous-Sol - Buanderie,
Dépendances - Wc extérieur,
Dépendances - Garage

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

Combles - Combles (Non affectées à l'habitation), Sous-Sol - Local chaudière (Non affectées à l'habitation), Sous-Sol - Atelier (Non affectées à l'habitation), Sous-Sol - Buanderie (Non affectées à l'habitation), Dépendances - Wc extérieur (Non affectées à l'habitation), Dépendances - Garage (Non affectées à l'habitation)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier

peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Véranda	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Entrée	16	2 (13 %)	13 (81 %)	-	-	1 (6 %)
Rez de chaussée - Cuisine	14	5 (36 %)	9 (64 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	15	3 (20 %)	12 (80 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	12	2 (16,7 %)	8 (66,8 %)	-	-	2 (16,7 %)
1er étage - Palier	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	13	3 (23 %)	10 (77 %)	-	-	-
1er étage - Placard	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau + Wc	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
TOTAL	114	23 (20 %)	88 (77 %)	-	-	3 (3 %)

Rez de chaussée - Véranda

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
3					partie haute (> 1m)	0,32			
4	D	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
5					partie haute (> 1m)	0,28			
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
7					mesure 2	0,19			
8	A	Porte	Métal	Peinture	partie mobile	0,56		0	
9					huisserie	0,42			
10	A	Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie mobile	0,39		0	
11					huisserie	0,56			
12	A	Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie mobile	0,12		0	
13					huisserie	0,04			
14	B	Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie mobile	0,23		0	
15					huisserie	0,47			
16	B	Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie mobile	0,08		0	
17					huisserie	0,53			

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,61		0	
19					partie haute (> 1m)	0,26			
20	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,6		0	
21					partie haute (> 1m)	0,64			
22	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,51		0	
23					partie haute (> 1m)	0,53			
24	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,53		0	
25					partie haute (> 1m)	0,03			
26		Plafond	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,36		0	
27					mesure 2	0,68			
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,28		0	
29					mesure 2	0,46			
30	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,42		0	
31					huisserie	0,4			

32	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,62		0	
33					huisserie	0,42			
34	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,55		0	
35					huisserie	0,45			
36	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	0,11		0	
37					huisserie	0,3			
38	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie mobile	0,11		0	
39					huisserie	0,37			
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
40	D	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	6,63	Dégradé (Ecaillage)	3	
41	D	Embrasure	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,53		0	
42					mesure 2	0,23			
43	D	Encadrement	Bois	Peinture	mesure 1	0,22		0	
44					mesure 2	0,42			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
45	A	Mur 1	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,55		0	
46					mesure 2	0,65			
47	B	Mur 2	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,23		0	
48					mesure 2	0,18			
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
49	C	Mur 3	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,17		0	
50					mesure 2	0,35			
-	C	Mur 3	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
51	D	Mur 4	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,11		0	
52					mesure 2	0,51			
53		Plafond	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,23		0	
54					mesure 2	0,44			
55		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,67		0	
56					mesure 2	0,51			
57	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
					huisserie	0,52			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
59	B	Embrasure	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,39		0	
60					mesure 2	0,52			
61	B	Encadrement	Bois	Peinture	mesure 1	0,18		0	
62					mesure 2	0,37			

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
63	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,46		0	
64					partie haute (> 1m)	0,55			
65	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,66		0	
66					partie haute (> 1m)	0,45			
67	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,28		0	
68					partie haute (> 1m)	0,23			
69	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,53		0	
70					partie haute (> 1m)	0,47			
71		Plafond	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,06		0	
72					mesure 2	0,13			
73		Cimaise	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
74					mesure 2	0,42			
75		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
76					mesure 2	0,34			
77	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,58		0	
78					huisserie	0,14			
79	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
80					huisserie	0,64			
81	C	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	0,37		0	
82					mesure 2	0,32			
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
83	D	Embrasure	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,39		0	
84					mesure 2	0,61			
85	D	Encadrement	Bois	Peinture	mesure 1	0,68		0	
86					mesure 2	0,29			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 16,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
87	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,5		0	
88					partie haute (> 1m)	0,4			
89	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,01		0	
90					partie haute (> 1m)	0,66			
91	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,57		0	
92					partie haute (> 1m)	0,37			
93	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,59		0	
94					partie haute (> 1m)	0,11			
95		Plafond	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,04		0	
96					mesure 2	0,19			
97		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,65		0	
98					mesure 2	0,6			
99	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,21		0	
100					huisserie	0,5			
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

7/14

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr



101	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	5,71	Dégradé (Ecaillage)	3	
102	C	Encadrement	Bois	Peinture	mesure 1	0,58		0	
103					mesure 2	0,37			
180	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	5,71	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,58		0	
105					partie haute (> 1m)	0,49			
106	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,09		0	
107					partie haute (> 1m)	0,45			
108	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,65		0	
109					partie haute (> 1m)	0,46			
110	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,3		0	
111					partie haute (> 1m)	0			
112		Plafond	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,64		0	
113					mesure 2	0,09			
114		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,55		0	
115					mesure 2	0,31			
116	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,07		0	
117					huisserie	0,35			
118	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,45		0	
119					huisserie	0,32			
120	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,03		0	
121					huisserie	0,2			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
122	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,39		0	
123					partie haute (> 1m)	0,23			
124	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,68		0	
125					partie haute (> 1m)	0,42			
126	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,34		0	
127					partie haute (> 1m)	0,53			
128	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,47		0	
129					partie haute (> 1m)	0,34			
130		Plafond	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,65		0	
131					mesure 2	0,22			
132		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
133					mesure 2	0			
134	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,02		0	
135					huisserie	0,68			
136	C	Cheminée	Bois	Peinture	mesure 1	0,62		0	
137					mesure 2	0,39			
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
138	D	Embrasure	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,3		0	
139					mesure 2	0,11			
140	D	Encadrement	Bois	Peinture	mesure 1	0,49		0	
141					mesure 2	0,58			

1er étage - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
142	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
143					partie haute (> 1m)	0,45			
144	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,89		0	
145					partie haute (> 1m)	0,41			
146	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
147					partie haute (> 1m)	0,58			
148	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
149					partie haute (> 1m)	0,67			
150		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,41		0	
151					mesure 2	0,63			
152		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,27		0	
153					mesure 2	0,57			
154	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,34		0	
155					huisserie	0,68			

1er étage - Salle d'eau + Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
156	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,39		0	
157					huisserie	0,32			
158	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,06		0	
159					huisserie	0,49			
160	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,6		0	
161					huisserie	0,35			

1er étage - Chambre 2

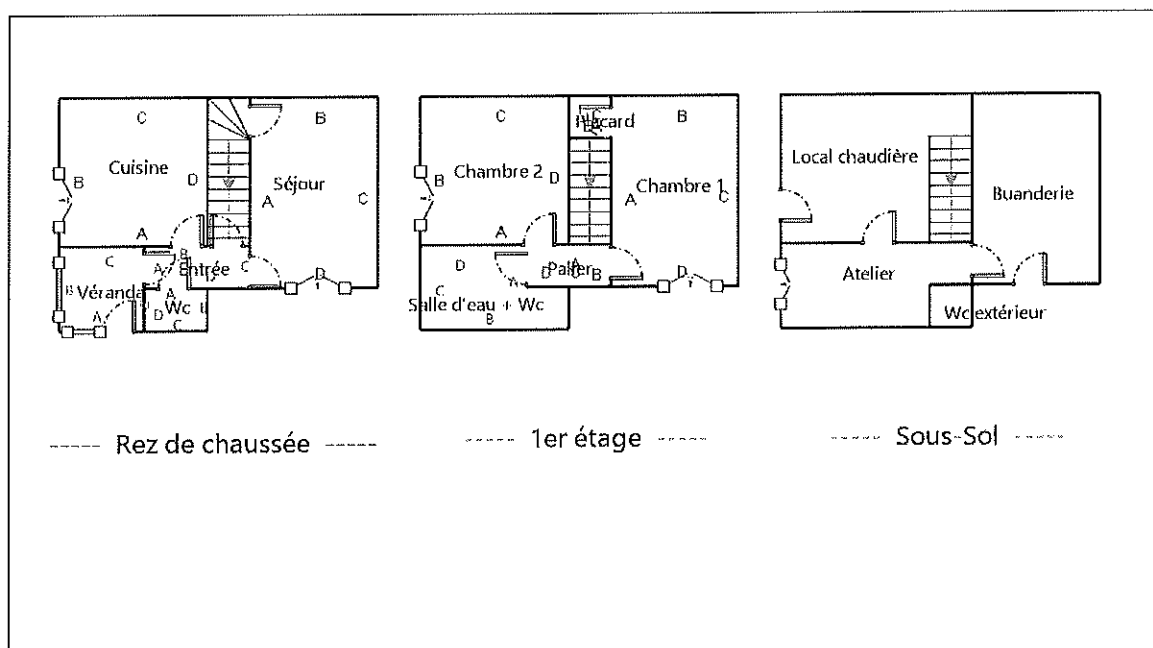
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
162	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,44		0	
163					partie haute (> 1m)	0,28			
164	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,16		0	
165					partie haute (> 1m)	0,07			
166	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,2		0	
167					partie haute (> 1m)	0,4			
168	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,66		0	
169					partie haute (> 1m)	0,35			
170		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
171					mesure 2	0,56			
172		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,59		0	
173					mesure 2	0,25			
174	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,48		0	
175					hulserie	0,46			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
176	B	Embrasure	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,39		0	
177					mesure 2	0,42			
178	B	Encadrement	Bois	Peinture	mesure 1	0,56		0	
179					mesure 2	0,69			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



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

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	114	23	88	0	0	3
%	100	20 %	77 %	0 %	0 %	3 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires**Constatations diverses :**

Maison très encombrées par des débris pouvant masquer certains éléments.

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/03/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP DELAIRE PASQUIES ET ASSOCIES

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

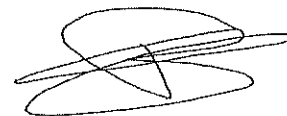
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacifc 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SAILLAT SUR VIENNE**, le **24/03/2025**

Par : **Pierre BONNET**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**8.1 Textes de référence****Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



CERTIFICAT

N° DTI/202210 - 030

Date d'émission: 24/05/2024

Certifie par la présente que :

PIERRE BONNET

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Essai de détection et mesure de gaz	19/11/2022	19/11/2029
Électricité	Essai de mise à la terre et de continuité de la liaison	21/11/2023	20/11/2029
PLUMES	Contrôle de l'état d'entretien du plomb (PCEP)	19/11/2022	19/11/2029
Technique d'isolation	Contrôle de la performance thermique des bâtiments existants et en cours de construction	16/06/2022	16/06/2029
DPE - Jauge d'isolation	Géométrie de performance des bâtiments existants et en cours de construction	30/12/2022	27/12/2029
DPE	Géométrie de performance des bâtiments existants et en cours de construction	28/12/2022	27/12/2029
Acoustique - Jauge d'isolation	Mesure de l'impact des vibrations et de la transmission des vibrations des machines et des équipements de la maison et de la maison existante et en cours de construction	23/10/2022	22/10/2029
Acoustique	Mesure de l'impact des vibrations et de la transmission des vibrations des machines et des équipements de la maison et de la maison existante et en cours de construction	22/10/2022	22/10/2029

qui ont été réalisés par Société Certification d'Analyse et de Diagnostic

Attesté de la validité des compétences des examinateurs des examens relatifs à la certification de ses compétences, certifié par la présente, de la validité des compétences des examinateurs des examens relatifs à la certification de ses compétences

Attesté de la validité des compétences des examinateurs des examens relatifs à la certification de ses compétences, certifié par la présente, de la validité des compétences des examinateurs des examens relatifs à la certification de ses compétences



Chuit

Xavier Dard, Directeur de la Certification

COFRAC est une marque de la Société Certification d'Analyse et de Diagnostic. Elle est certifiée par la Société Certification d'Analyse et de Diagnostic.

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

14/14



N° 24 12 8041



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 54992
Date du repérage : 24/03/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **12 rue Jean Jaurès**
Commune : **87720 SAILLAT SUR VIENNE**
Département : **Haute-Vienne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 31, 32, 42, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Périmètre de repérage : **Maison d'habitation**
Année de construction : **1930**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCP DELAIRE PASQUIES ET ASSOCIES**
Adresse : **3 bis rue de la Mauvendièrre**
..... **87000 LIMOGES**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de justice**

Propriétaire du local d'habitation :
Nom et prénom :
Adresse : **12 rue Jean Jaurès**
..... **87720 SAILLAT SUR VIENNE**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Pierre BONNET**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CABEX**
Adresse : **61 allée de Faugeras**
..... **87100 LIMOGES**
Numéro SIRET : **79300625500046**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXIS Specialty Europ SE**
Numéro de police et date de validité : **425E834382809 - 31/03/2025**

..... **Attesté par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France le 0/11/2030. (Certification de compétence DTI/202210 - 030)**

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Siège social : 61 allée de Faugeras – 87100 LIMOGES Agence de Guéret : 4 boulevard Carnot – 23000 GUÉRET

Téléphone : 05 55 48 99 35

Téléphone : 05 87 15 01 50

Email : expertises@cabex87.fr

Email : expertises.cabex23@gmail.com

SIRET : 793 006 255 00046

SIRET : 793 006 255 00053

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

1/8



4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

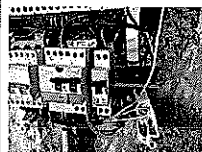
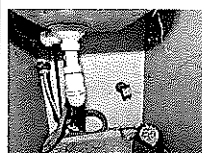
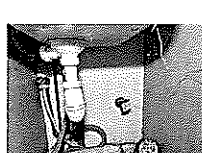
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés 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 ;

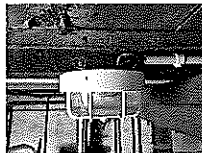
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : (Sous-Sol - Local chaudière)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Cuisine)	

Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Sous-Sol - Local chaudière)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupeure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Maison très encombrées par des débris pouvant masquer certains éléments.

Néant

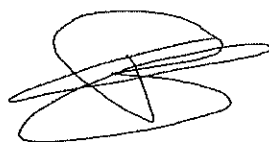
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **24/03/2025**

Etat rédigé à **SAILLAT SUR VIENNE**, le **24/03/2025**

Par : **Pierre BONNET**



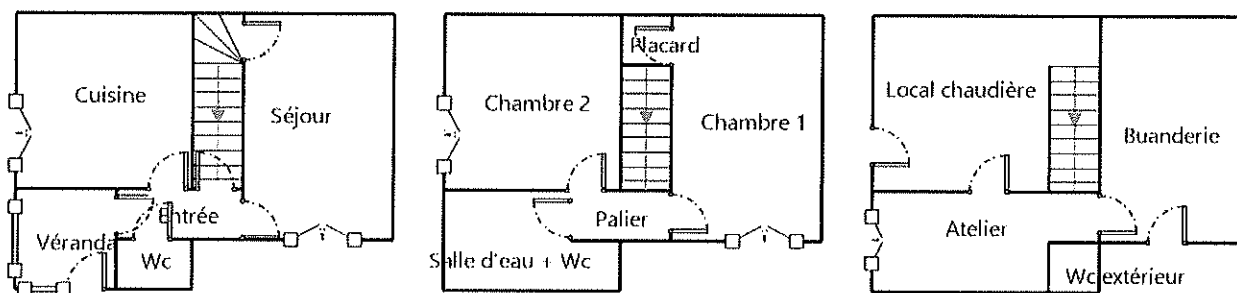
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
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.
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.
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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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...) 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 au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est 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 : 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 : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage



----- Rez de chaussée -----

----- 1er étage -----

----- Sous-Sol -----

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

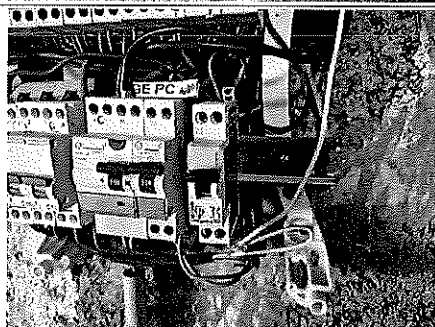
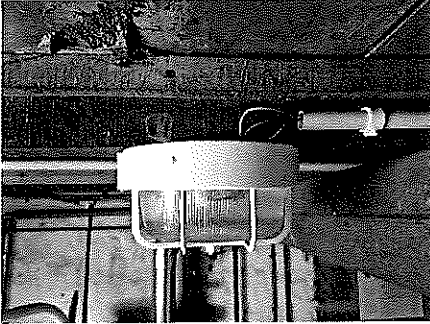




Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B4.3 f2 La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.

Remarques : (Sous-Sol - Local chaudière)

	<p>Photo PhEle002</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Sous-Sol - Local chaudière)</p>
	<p>Photo PhEle003</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle004</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Cuisine)</p>

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

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

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

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



CERTIFICAT

N° DTI/202210 - 030

Date d'émission: 24/05/2024

Certifié par la présente que :

PIERRE BONNET

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Etat des installations extérieures de gaz	13/11/2022	11/11/2029
Electricité	Etat des installations électriques intérieure	21/11/2023	20/11/2030
PLUMB	Couture de l'acier inoxydable au plasma (GAS)	10/10/2022	10/10/2029
Technique d'installation	Etanchéité à la pénétration d'air et d'eau des éléments en bois et en acier	19/09/2022	19/09/2029
DPE - avec installation	Diagnostic de performance énergétique et le résultat du diagnostic principal avec les données	28/12/2022	27/12/2029
DPE	Diagnostic de performance énergétique et le résultat du diagnostic principal avec les données	28/12/2022	27/12/2029
Annexe - avec installation	Attestation de conformité des installations de gaz et d'eau avec les normes de sécurité et de santé	23/10/2022	22/10/2029
Annexe	Attestation de conformité des installations de gaz et d'eau avec les normes de sécurité et de santé	23/10/2022	22/10/2029

qui est habilité par la Certification International

Afin de garantir la qualité des services et la sécurité des installations, la Certification International a mis en place un système de certification des compétences des techniciens.

Afin de garantir la qualité des services et la sécurité des installations, la Certification International a mis en place un système de certification des compétences des techniciens.

ACCREDITATION N° 10025
PORTÉE D'APPLICATION
SOUTIEN TECHNIQUE

Xavier Daniel, Directeur de la Certification

Le présent certificat est valable pour les installations de gaz et d'eau avec les normes de sécurité et de santé.



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 54992
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 24/03/2025

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Haute-Vienne
Adresse : 12 rue Jean Jaurès
Commune : 87720 SAILLAT SUR VIENNE
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 31, 32, 42
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : -
Installation alimentée en gaz : NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : 12 rue Jean Jaurès
87720 SAILLAT SUR VIENNE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Commissaire de justice
Nom et prénom : SCP DELAIRE PASQUIES ET ASSOCIES
Adresse : 3 bis rue de la Mauvendièrre
87000 LIMOGES
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : Numéro de compteur : -

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : Pierre BONNET
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CABEX
Adresse : 61 allée de Faugeras
87100 LIMOGES
Numéro SIRET : 79300625500046
Désignation de la compagnie d'assurance : AXIS Specialty Europ SE
Numéro de police et date de validité : 425E834382809 - 31/03/2025
Certification de compétence DTI/202210 - 030 délivrée par : SOCOTEC Certification France, le 12/11/2022
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Siège social : 61 allée de Faugeras - 87100 LIMOGES **Agence de Guéret :** 4 boulevard Carnot - 23000 GUÉRET
Téléphone : 05 55 48 99 35 Téléphone : 05 87 15 01 50
Email : expertises@cabex87.fr Email : expertises.cabex23@gmail.com
SIRET : 793 006 255 00046 SIRET : 793 006 255 00053

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €
www.cabex87.fr

1/6



D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson - Modèle: -	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Anomalie(s) fonct°: A1 (20.1) Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt
Chaudière CHAPPEE Modèle: XG 13.00 CS Installation: 1990	Raccordé	20 kW	Sous-Sol - Local chaudière	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson - -) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

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

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6a) Lecture d'un débit inférieur ou égal à 6l/h	-
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b1) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande ouvert(s)	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b2) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6c) Au moins un défaut d'étanchéité a été observé	
Table de cuisson - -	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	A) La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	B) GN, la flamme décolle totalement et s'éteint	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	C) GN, la flamme s'éteint à l'ouverture de la porte du four	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	D) GN, la flamme s'éteint lors du passage débit max à mini	
Chaudière CHAPPEE XG 13.00 CS	D.3	Appareils raccordés	J) Débordement de flamme à l'allumage	
	D.3	Appareils raccordés	K) Le débit de gaz > au débit max théorique de 10% à 20%	
	D.3	Appareils raccordés	L) Le débit de gaz > au débit max théorique de plus de 20%	
	D.3	Appareils raccordés	S1) Taux de CO > 20 ppm	
	D.3	Appareils raccordés	S2) Taux de CO > 20 ppm (dispositif à l'arrêt)	
	D.3	Appareils raccordés	S3) Taux de CO > 20 ppm (dispositif en fonctionnement)	

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement
engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant
pu être contrôlée.

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

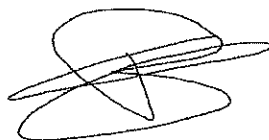
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

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

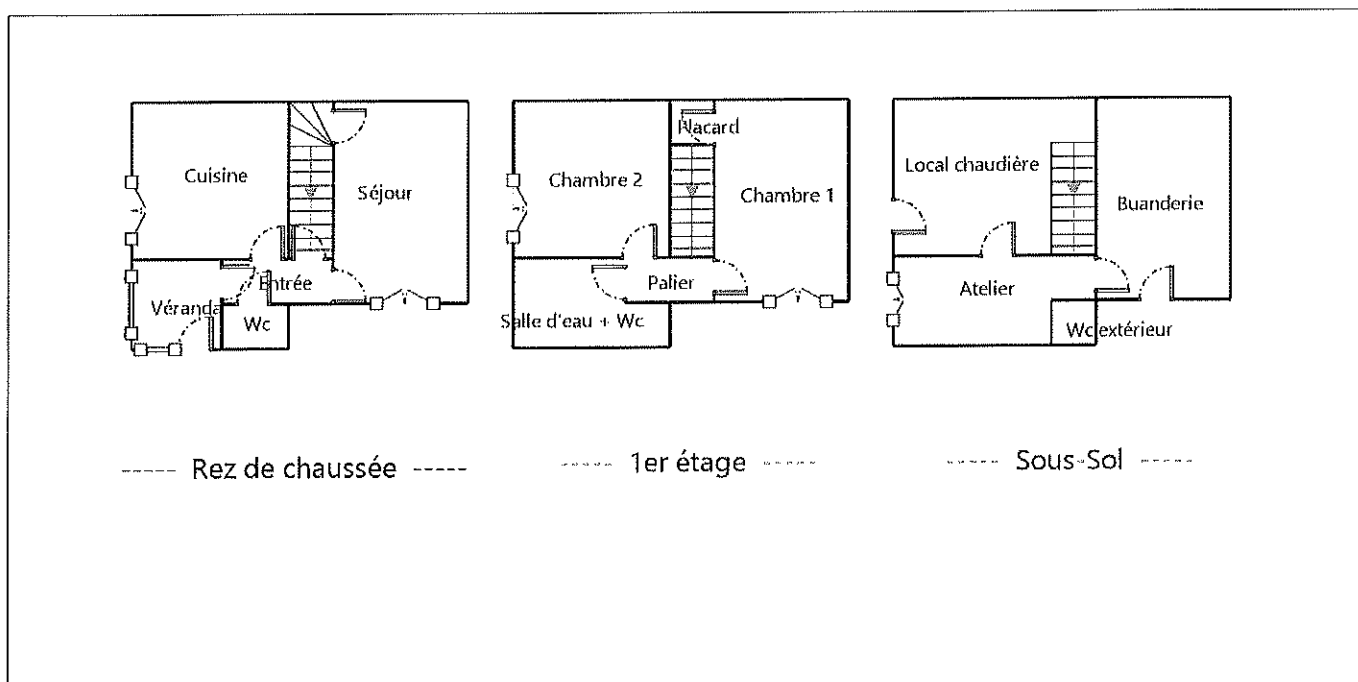
Visite effectuée le **24/03/2025**.

Fait à **SAILLAT SUR VIENNE**, le **24/03/2025**

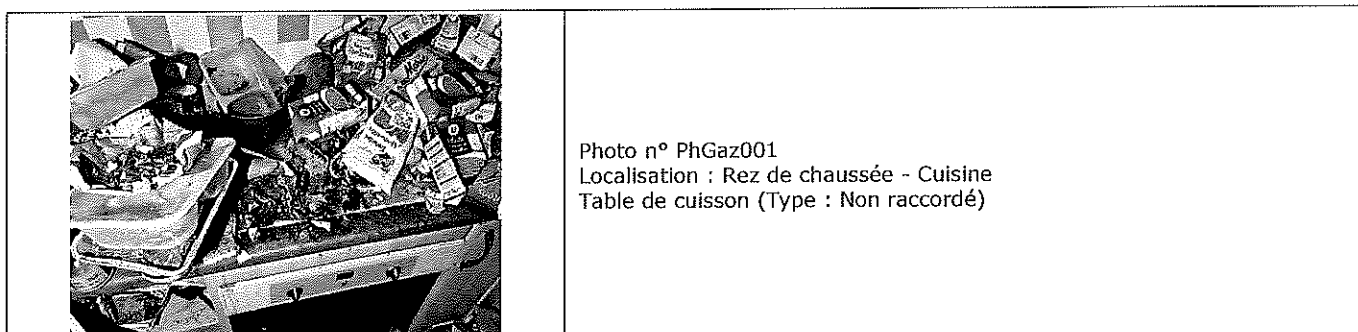
Par : Pierre BONNET



Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos



Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



CERTIFICAT

N° DTI/202210 - 030

Date d'émission: 24/05/2024

Certifie par la présente que :

PIERRE BONNET


a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	12/11/2022	12/11/2029
Electricité	Etat des installations intérieures d'électricité	21/11/2023	20/11/2030
PLOMB	Contrôle de risque d'exposition au plomb (CRPE)	19/10/2022	18/10/2029
Terrasses intérieures	Entretien à la peinture de terrasses dans le bâtiment ou en extérieur	19/10/2022	18/10/2029
DPE - avec mention	Diagnostic de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	29/12/2022	27/12/2029
DPE	Diagnostic de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal d'habitation et des extensions de plus de 50 m² de la réglementation thermique	28/12/2022	27/12/2029
Amiante - avec mention	Réglement de réemploi des matériaux et produits de la liste A et B et évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des locaux des grande hauteurs, dans des bâtiments recevant du public, répondant à la catégorie 1 à 4, dans des immeubles de travail répondant à la catégorie 1 à 4, dans des immeubles recevant du public, dans des locaux recevant du public de la liste C. Les données sont à l'issue des travaux de suivi ou de confinement	23/10/2022	22/10/2029
Amiante	Réglement de réemploi des matériaux et produits de la liste A et B et évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des locaux autres que ceux révisés de la mention	23/10/2022	22/10/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

Année de l'Etat 2024 émettant les normes de certification des organismes de certification des domaines de diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et thermique, de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les normes de certification des organismes de diagnostic immobilier et des organismes de formation et d'inspection des organismes de certification

Xavier Daniel, Directeur de la Certification

SOCOTEC CERTIFICATION - 18, rue Victor ADRON - 63000 LIMOGES - France - 05 49 00 25 55 - RCS LIMOGES 549 992 000 - SIREN 549 992 000 - N° de certification : DTI/202210 - 030

PLUS DE 20 ANS D'EXPERIENCE DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RCS LIMOGES 793 006 255 - Société au capital de 40 000 €

www.cabex87.fr

6/6



CERTIFICAT
N° 24 12 8041

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 54992

Pour le compte de CABEX

Date de réalisation : 27 mars 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 87-2022-05-19-00002 du 19 mai 2022.

Références du bien

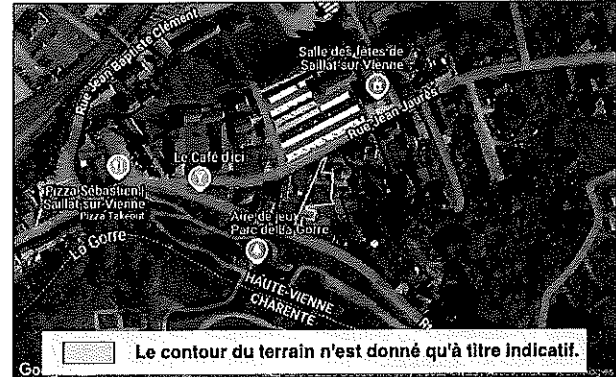
Adresse du bien
12 Rue Jean Jaurès
87720 Saillat-sur-Vienne

Référence(s) cadastrale(s):
AD0031, AD0032, AD0042

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	12/10/2007	non	non	p.5
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, l'ope	Oui	6 sites* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	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	Non	-
	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		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

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)

Parcelle(s) : AD0031, AD0032, AD0042
12 Rue Jean Jaurès 87720 Saillat-sur-Vienne

Document réalisé le : 27/03/2025

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input 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 oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <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 oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <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 : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moderée	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 type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" 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 compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui ☐ non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur	Mr HILBOLLING Michael	à	le
Acquéreur	-	à	le

Attention ! SIS 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.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 12/10/2007

Non concerné*

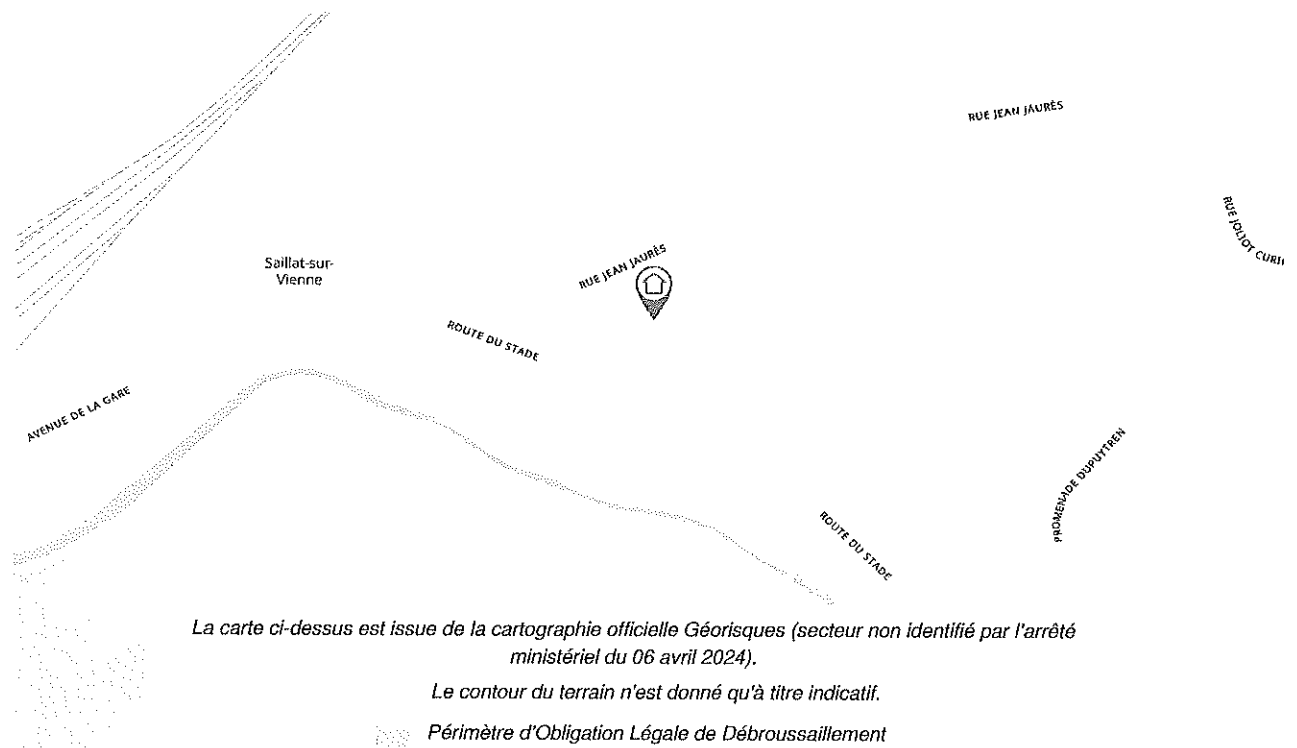
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<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 : Limoges - Haute-Vienne
Commune : Saillat-sur-Vienne

Adresse de l'immeuble :
12 Rue Jean Jaurès
Parcelle(s) : AD0031, AD0032, AD0042
87720 Saillat-sur-Vienne
France

Etabli le :

Vendeur :

Mr HILBOLLING Michael

Acquéreur :

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.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 27/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°87-2022-05-19-00002 en date du 19/05/2022 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 87-2022-05-19-00002 du 19 mai 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 12/10/2007
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 87-2022-05-19-00002
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
ET LA POLLUTION DES SOLS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

La Préfète de la Haute-Vienne
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

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

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

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

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur du territoire français,

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire,

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français,

Vu l'arrêté préfectoral du n° 2019-024 du 20 février 2019 et les arrêtés préfectoraux n°2021-038 à n°2021-041 du 20 avril 2021 portant création de secteurs d'informations sur les sols (SIS),

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-1931 du 8 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Vienne.

Considérant des évolutions à prendre en compte modifiant les zones où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols.

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute Vienne,

ARRÊTE

Article 1 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables sur le site internet de la Préfecture de la Haute-Vienne : www.haute-vienne.gouv.fr.

Article 3 : L'obligation prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Article 4 : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n°2011-1931 précité.

Article 5 : Le présent arrêté et ses annexes seront notifiés à la chambre départementale des notaires et à chaque maire des communes concernées. Il sera également affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Haute-Vienne. Une mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet le cas échéant d'un recours gracieux et, en tout état de cause, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Limoges, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Vienne.

Limoges, le 19 MAI 2022

La Préfète
Valérie HAUSSOU

**Périmètre de la zone inondable
PPRI Vienne II
Commune de Saillat-sur-Vienne**

DDE de la Haute-Vienne

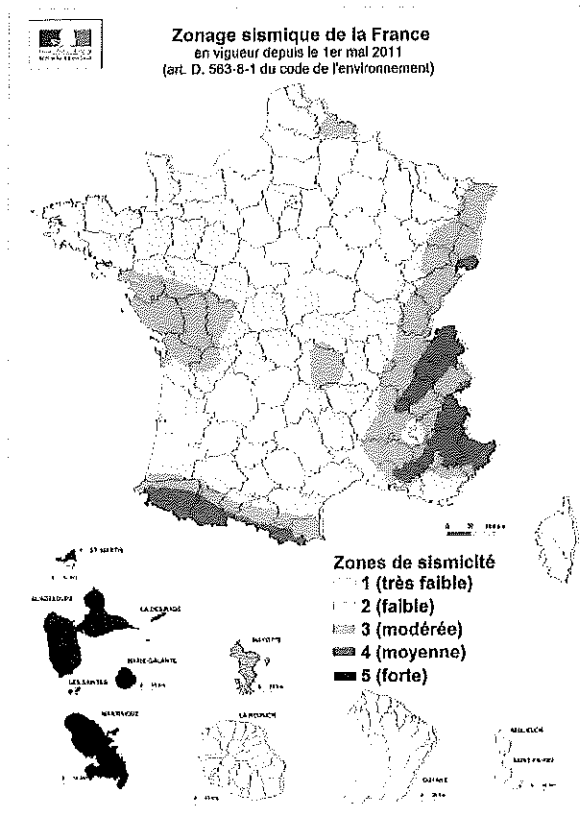
Sources :
IGN BD CARTE
IGN SCAN 25



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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






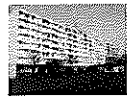

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Carte des zones de

○ Très faible

Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

○ Limites communales

Contour communautaire 2015

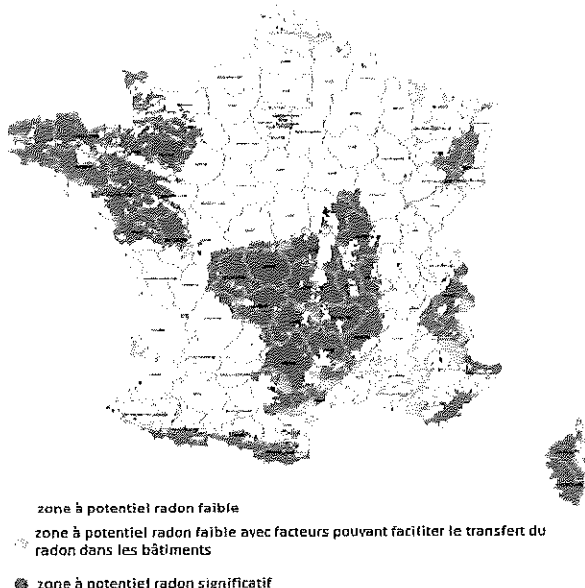
Indice de vulnérabilité

Données actualisées fin 2010

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

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

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

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



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

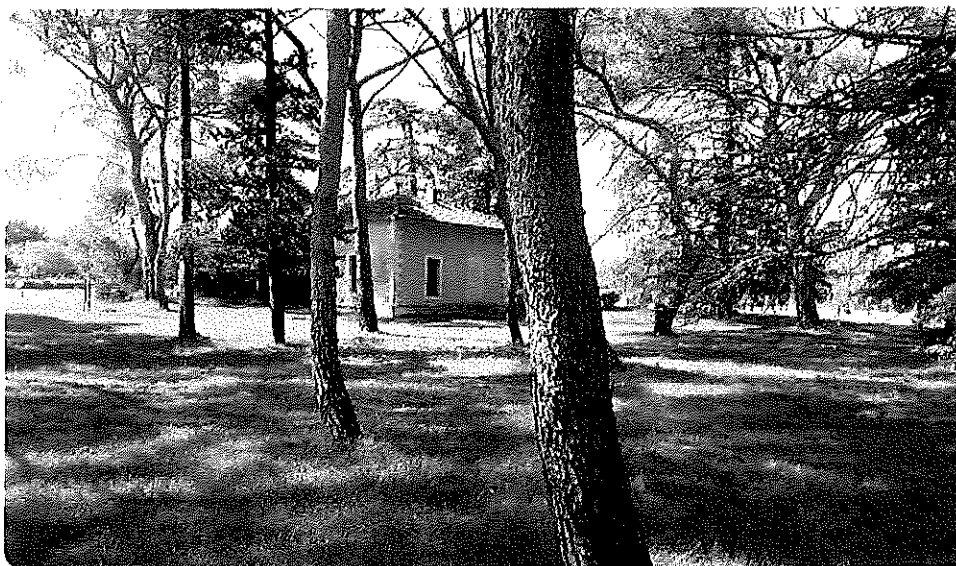
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer **une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

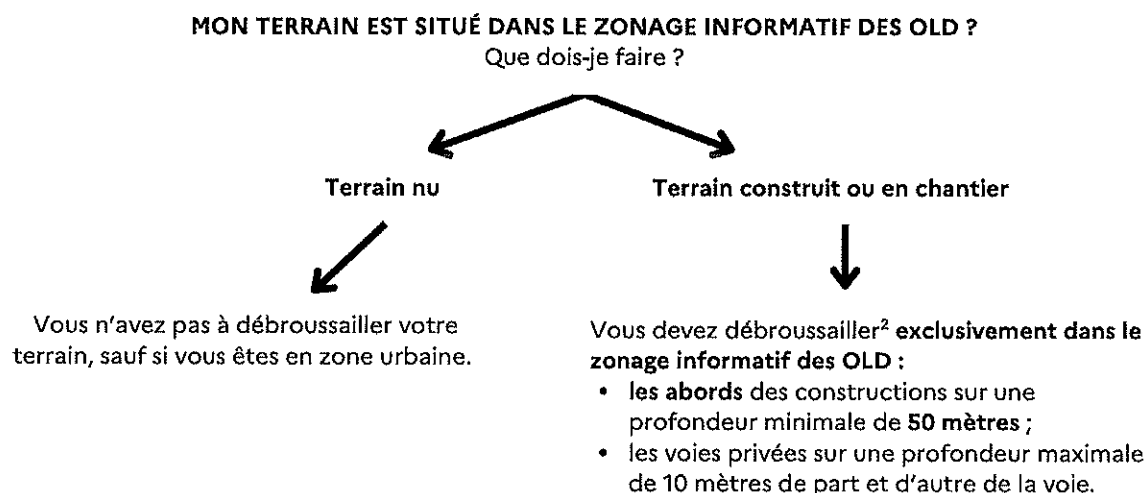
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillment>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillment concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillment, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillment ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillment autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillment si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillment liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillment sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillment sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillment qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillment leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*